

I. PORTADA.

PROSPECTO INFORMATIVO R.G.HOTELS, INC.

Sociedad Anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública número 8721 del 15 de junio de 2005, de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, inscrita desde el 20 de junio de 2005 a la Ficha 494356, Documento 799108 de la Sección Mercantil (Sociedades Anónimas) del Registro Público de la República de Panamá, domiciliada en Punta Pacífica, Edificio Torre de las Américas, Piso 4, Oficina 401, Teléfono 204-5757, Fax es 204-5754, Apartado Postal 0823-05852

US\$ 15,000,000.00

PRIMERA EMISION BONOS CORPORATIVOS

Oferta pública de Bonos Corporativos (los Bonos) con un valor nominal total de hasta quince millones de Dólares (US\$15,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (los "Dólares"), la cual representa 1.71 veces el capital pagado, y 0.34 veces su patrimonio, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones. Los Bonos serán emitidos en una sola Serie, con plazo de 5 años. La tasa de interés de los Bonos será de 8.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 15 de cada mes hasta el 15 de agosto de 2017 a partir de la fecha de emisión hasta su vencimiento el 15 de agosto de 2017, o la redención anticipada del mismo. Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados para cada período de interés, aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho Bono al monto (valor nominal) del mismo, multiplicando por 30 días del período de interés y dividiendo entre 360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba). Los Bonos serán nominativos y serán emitidos en denominaciones de US\$1,000.00 y sus múltiplos según la demanda del mercado. Estos Bonos podrán ser redimidos anticipadamente.

Cualquier proceso de modificación y cambios al presente prospecto informativo, está sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003 y requerirá la aprobación de los tenedores de 2/3 del monto de los Bonos emitidos y en circulación

Esta emisión está respaldada por el crédito general de **R.G.HOTELS, INC.** y garantizada con un fideicomiso de garantía con ABS TRUST, INC, tal y como se detalla en la sección H de este prospecto.

Simultáneamente a la presente emisión se está presentando una emisión de \$15 millones en Valores Comerciales Negociables.

Precio inicial de venta: 100%

"LA OFERTA PUBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA SOLICITUD DE REGISTRO."

	Precio al público*	Gastos de la emisión**	Cantidad Neta a EL EMISOR
Por Unidad	US\$ 1,000.00	US\$ 15.272	US\$ 984.728
Total	US\$15,000,000.00	US\$ 229,075.00	US\$14,770,925.00

*Precio sujeto a cambios.**Incluye 1/2 % de comisión de corretaje (la comisión de corretaje de valores será sobre el monto total de los Bonos colocados).

"EL LISTADO Y NEGOCIACION DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINION ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR."

Fecha de la Oferta: 10 de agosto de 2012. Fecha de impresión del Prospecto: 9 de agosto de 2012.

Autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV No. 265-12 del 8 de agosto de 2012.



II. DIRECTORIO.

EMISOR R.G.HOTELS, INC.

Punta Pacifica
Edificio Torre de las Américas, Oficina 401
Apartado 0823-05852
Teléfono 204-5757
Fax 204-5754
Persona de Contacto : Maru Gálvez
E-Mail: info@destinyrealestatepanama.com

ASESOR FINANCIERO STRATEGO CONSULTING CORP.

Urbanización El Carmen, Vía Grecia
Edificio Vall Halla, Planta Baja
Apartado 0819-09730
Teléfono 263-5441
Fax 264-2189
Persona de Contacto : Ellis Cano
E-Mail: stratego@cableonda.net

ASESORES LEGALES SUCRE & ASOCIADOS

Ave. 5ª. # 97, entre calles 71 y 72,
San Francisco
Apartado 0830-00940, Panamá
Teléfono 270-4410
Fax: 270-4415
Persona de Contacto: Gilberto Sucre Fábrega
E-Mail: gsucrefabrega@sya.com.pa

AUDITORES

McKenzie & McKenzie
Ave. Manuel Espinosa Batista, Edif. Centrum Tower
Piso 10, No. 10 B
Apartado 0816-03331
Teléfono 265-4118
Fax: 269-1245
Persona de Contacto : José McKenzie
E-Mail: h-mckenzie@usa.net

AGENTE DE TRANSFERENCIA Y CUSTODIA DE VALORES CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES LATINCLEAR, S.A.

Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Apartado Postal 0823-04673, Panamá
Tel. 214-6105, Fax 214-8175
Email: latinclear@latinclear.com.pa

AGENTE DE PAGO, Y REGISTRO

ABS TRUST INC.
Ave. 5ª. # 97 entre Calles 71 y 72
San Francisco
Apartado 0830-01202, Panamá
Teléfono: 226-3775
Fax: 226-3778
Persona de Contacto: : Guissel Gonzalez
Email: info@abstrust.com

FIDUCIARIA

ABS TRUST INC.
Ave. 5ª. # 97 entre Calles 71 y 72
San Francisco
Apartado 0830-01202, Panamá
Teléfono: 226-3775
Fax: 226-3778
Persona de Contacto: Guissel Gonzalez
Email: info@abstrust.com

CASA DE VALORES

BRIDGE CAPITAL OF PANAMA, CORP.
Ave. Samuel Lewis, Torre Generali, Piso 19
Apartado 08321265 WTC
Tel:208-7305 Fax:208-7318
Persona de Contacto: Manuel Brea
E-Mail: mbrea@bridgecapitalpanama.com

CASA DE VALORES

LAFISE VALORES DE PANAMA, S.A.
Torre Global Bank, Calle 50. Oficina 3702
Apartado 0831-02604
Tel:340-9400, Fax:340-3428
E-Mail: ralegrett@lafise.com.pa

BOLSA DE VALORES

Bolsa de Valores de Panamá
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Edificio Bolsa de Valores
Apartado Postal. 0823-00963
Tel: 269-1966 Fax:269-2457
Email: bvp@panabolsa.com
www.panabolsa.com

REGISTRO

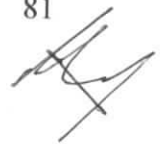
Superintendencia del Mercado de Valores
Avenida Balboa, Edificio Bay Mall, Oficina 206
Apartado Postal 0832-2281
Tel: 501-1700 Fax: 501-1709
Email: info@supervalores.gob.pa
www.conaval.gob.pa

III. INDICE

	Página
I. PORTADA	1
II. DIRECTORIO	2
III. INDICE	3
IV. RESUMEN DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	6
V. FACTORES DE RIESGO	11
A. DE LA OFERTA	11
B. DEL EMISOR	12
C. DEL ENTORNO	13
D. DE LA INDUSTRIA	13
VI. DESCRIPCION DE LA OFERTA	14
A. DETALLES DE LA OFERTA	14
A.1. Precio de Venta	14
A.2. Títulos Globales (Macro Títulos)	14
a) Emisión, Registro y Transferencia	14
b) Pago de Capital	15
c) Pago de Intereses	15
d) Pago de capital e intereses en títulos desmaterializados.	15
e) Limitación de Responsabilidad	16
A.3. Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición	16
A.4. Tasa de Interés	17
A.5. Cómputo de Intereses	17
a) Período de Interés	17
b) Intereses moratorios	17
c) Sumas devengadas y no cobradas	17
A.6. Agente de Pago y Registro	18
A.7. Vencimiento anticipado	18
A.8. Redención anticipada	18
A.9. Traspaso y cambio de los Bonos	19
A.10. Proceso de modificación y cambios	19
A.11. Notificaciones	19
B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN	19
B.1. Agente colocador	19

B.2. Suscripción	20
B.3. Plan de colocación	20
B.4. Limitaciones y reservas	20
C. MERCADOS	20
D. GASTOS DE LA EMISIÓN	21
E. USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS	22
F. IMPACTO DE LA EMISIÓN	31
G. RESPALDO DE LA EMISION	32
H. GARANTIA DE LA EMISION	36
I. EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACION DE VENCIMIENTO	42
VII. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA	43
A. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA SOLICITANTE:	43
A.1. Constitución e inscripción	44
A.2. Domicilio	44
A.3. Eventos Importantes en el desarrollo del negocio	44
A.4. Costos de Capital y Disposición de Activos	45
A.5. Capitalización y Endeudamiento	45
B. CAPITAL ACCIONARIO	48
C. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL SOLICITANTE	48
D. DESCRIPCION DEL NEGOCIO	48
D.1. Giro Normal de Negocios	48
D.2. Descripción de la Industria	49
D.3. Principales Mercados en que Compite	64
D.4. Factores Exógenos	65
D.5 Restricciones Monetarias	65
D.6. Litigios Legales	65
D.7. Sanciones Administrativas	65
E. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	65
F. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	66
G. INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS	66
H. INFORMACION SOBRE TENDENCIAS	66
VIII. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS	67
A. LIQUIDEZ	67
B.- RECURSOS DE CAPITAL	68
C.- RESULTADOS DE OPERACIONES	72
D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS	72

IX. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS	74
A. IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACION RELACIONADA	74
A.1.Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores.	74
A.2.Ejecutivos Principales	75
A.3.Asesores Legales	75
A.4.Audidores	75
A.5.Designación en Base a Arreglos	75
B. COMPENSACIÓN	77
C. GOBIERNO CORPORATIVO	77
D. EMPLEADOS	78
E. PROPIEDAD ACCIONARIA	78
X. ACCIONISTAS	79
XI. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES	79
XII. TRATAMIENTO FISCAL	80
XIII. EMISORES EXTRANJEROS	81
XIV. OTROS	81
XV.- ANEXOS	81



IV. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA.

“La información que se presenta a continuación es un resumen de los principales términos y condiciones de la oferta. El inversionista potencial interesado debe leer esta sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente prospecto informativo”.

EMISOR:	R.G.HOTELS, INC.
FECHA DE LA OFERTA:	10 de agosto de 2012
INSTRUMENTO:	Bonos Corporativos (Bonos), a ser emitidos en una sola Serie con plazo de 5 años.
MONTO:	Quince millones de Dólares (US\$15, 000,000.0), moneda de los Estados de América. Esta emisión, de acuerdo a los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 de EL EMISOR , representa el 1.71 veces su capital pagado y 0.34 veces su patrimonio, aproximadamente. Simultáneamente con la presente emisión se está presentando una emisión de VCNs por \$15 millones.
TASA DE INTERÉS:	Los Bonos devengarán una tasa de interés de 8.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente, sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación, los días 15 de cada mes a partir de la fecha de emisión hasta su vencimiento, el 15 de agosto de 2017, o la redención anticipada del mismo.
BASE DE CÁLCULO:	360/360
DENOMINACIONES:	Los Bonos serán emitidos en forma nominativa, global (Macro título), registrados y sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) ó sus múltiplos de acuerdo a la demanda en el mercado.
FECHA DE VENCIMIENTO:	15 de agosto de 2017

PAGO DE CAPITAL:

El capital de los Bonos se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo BONO o la redención anticipada del mismo.

PAGO DE INTERESES:

Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días x de cada mes, a partir de la fecha de emisión hasta su vencimiento, el 15 de agosto de 2017, o la redención anticipada del mismo.

RESPALDO:

Crédito general de EL EMISOR **R.G.HOTELS, INC.**

GARANTÍA:

Los Bonos estarán garantizados con un Fideicomiso de Garantía Irrevocable constituido con ABS TRUST, INC. en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos, a favor del cual se hará la cesión de créditos hipotecarios tal como se especifica en la sección H del presente prospecto

SUSCRIPCIÓN:

La presente emisión cuenta con una suscripción parcial de \$6 millones por Lafise Valores de Panamá, S.A.

MODIFICACIONES Y CAMBIOS DE LA EMISION :

Cualquier proceso de modificación y cambios al presente prospecto informativo, está sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 del 11 de abril de 2003, y requerirá la aprobación de los tenedores de 2/3 del monto de los Bonos emitidos y en circulación.

TRATAMIENTO FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A DIVIDENDOS E INTERESES:

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a

través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. El Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 modificado por la Ley No. 8 del 15 de marzo de 2010, aclara que la exención del Impuesto sobre la Renta prevista en dicho Artículo 270, no alcanza a los dividendos que distribuya una sociedad, incluyendo a EL EMISOR y a sus accionistas, los cuales estarán sujetos al pago del impuesto de dividendo conforme a lo dispuesto en el Artículo 733 del Código Fiscal. Todo préstamo o crédito que la sociedad otorgue a sus accionistas deberá pagar el 10% de impuesto de dividendos, incluyendo los casos en que el impuesto de dividendos a pagar sea del 5%. En los casos en que se haya hecho la retención previa del impuesto de dividendos del 10%, se entenderá causado y liquidado este impuesto. En los casos en que solo se haya retenido el 5%, la sociedad deberá retener un 5% adicional para completar el 10% requerido para el impuesto de dividendos en los casos contenidos en este párrafo. Se exceptúan las acciones al portador, las cuales deben retener el 20% en concepto de dividendos, ante de ser objeto de préstamo al accionista portador.

Se entiende que las sumas de dinero devueltas por los accionistas a las sociedades en concepto de préstamos o créditos, que ya les han sido retenidos previamente los impuestos de dividendos, podrán ser distribuidos entre los accionistas, sin la retención adicional de este impuesto.

Toda reducción de capital se podrá realizar una vez la sociedad haya distribuido la totalidad de las utilidades retenidas y liquidado el impuesto de dividendos correspondientes.

En vista de que los Bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro

mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por EL EMISOR.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía de EL EMISOR sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos . Cada Tenedor Registrado de un Bonos deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los Bonos , correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos .

**TRATAMIENTO FISCAL DEL
IMPUESTO SOBRE LA RENTA
CON RESPECTO A GANANCIAS
DE CAPITAL:**

De conformidad con el Artículo 269(1) del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley No. 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo.

sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Esta Sección no constituye una garantía por parte de EL EMISOR sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Bonos . Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos , antes de invertir en los mismos.

USO DE LOS FONDOS:

EL EMISOR utilizará los fondos que se recauden con la venta de los Bonos - US\$14,770.925 netos – de la siguiente manera: US\$10,500,000.00 para cancelar préstamo sindicado liderado por Banco Lafise (71.09% del neto) y US\$4,270,925 (28.91%) para capital de trabajo para la construcción de 95 unidades de vivienda en el Proyecto Aqua Villages y una torre de sesenta y un apartamentos en Playa Blanca, Farallón, República de Panamá.

FONDO DE AMORTIZACION:

Esta emisión no contempla fondo de amortización o repago.

AGENTE DE PAGO Y REGISTRO:

ABS TRUST, INC.

PUESTOS DE BOLSA:

Bridge Capital of Panamá, S.A. y