DESARROLLOS COMERCIALES, S.A.
Avenida Costanera. Corregimiento Juan Diaz
Centro Comercial Plazas Mas Versalles, Local 8B

SQF GROUP

COMUNICADO DE HECHO DE IMPORTANCIA

DESARROLLO COMERCIALES, S.A., (el "Emisor"), por este medio hace de conocimiento público que se ha presentado ante la Superintendencia del Mercado de Valores, una solicitud de registro de modificación de ciertos términos y condiciones de a los bonos corporativos de la emisión de bonos corporativos del Emisor, por la suma de hasta Doscientos Millones de Dólares (US$200,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cuyo registro fue autorizado por Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución SMV No. 102-16 del 29 de febrero de 2016, según fue modificada mediante la Resolución No. SMV-208-18 de 18 de mayo de 2018 y la Resolución No. SMV-472-21 de 19 de octubre de 2021 (la "Emisión" o los "Bonos").

La enmienda propuesta conlleva la modificación de ciertos términos y condiciones de la Emisión (la "Modificación"), en lo relativo a modificar: (i) el Cronograma de Pago y la Tasa de Interés de la Serie Senior G, (ii) la inclusión de una Mecánica de Barrido de Efectivo aplicable a la Serie Senior G, (iii) las Redenciones Anticipadas en relación con la Serie Subordinada A y Serie Senior G, (iv) las Obligaciones Financieras de la Emisión, (v) las Obligaciones de Hacer de la Emisión, (vi) los Eventos de Incumplimiento de la Emisión, y (vii) en relación con la Cuenta deel Fideicomiso de Garantía para incluir transferencias para amortizar la Serie Senior G por virtud de las modificaciones antes referidas,y (viii) eliminar la referencia al Anexo A contenida en la segunda declaración del Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia.

En relación con la Modificación, a continuación, un cuadro comparativo, en el cual se compara los términos y condiciones actuales, con la Modificación de los mismos, como quedarían una vez se registren y entre en vigencia la Modificación:

Término y Condición	Término y Condición Vigente	Término Condición Propuesto
Pago de Capital – Serie G	Se pagará el capital de la Serie G, de la siguiente forma: (i) un periodo de gracia de hasta nueve (9) trimestres desde la Fecha de Liquidación de la Serie G, (ii) una redención anticipada parcial obligatoria, sin penalidad, por la suma de Tres Millones Ochocientos Ochenta y Tres Mil Seiscientos diecisiete Dólares con 96/100 (US$3,883,617.96), el 31 de marzo de 2022, aplicados de la siguiente manera: • Tres Millones Doscientos Sesenta y Un Mil Ochocientos Setenta y Cinco Dólares ($3,261,875), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, aplicados al Monto Diferido el cual está definido en la Modificación de Términos autorizada bajo la Resolución No.SMV-472-21 de 19 de octubre de 2021. • Seiscientos Veintiún Mil Setecientos Cuarenta y Dos Dólares con 96/100 (US$621,742.96), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, aplicados proporcionalmente en los pagos futuros a capital hasta el vencimiento.	**Pago de Capital – Previo al Levantamiento de Capital** Se pagará el capital de la Serie G, de la siguiente forma: (i) un periodo de gracia de hasta nueve (9) trimestres desde la Fecha de Liquidación de la Serie G, (ii) una redención anticipada parcial obligatoria, sin penalidad, por la suma de Tres Millones Ochocientos Ochenta y Tres Mil Seiscientos Diecisiete Dólares con 96/100 (US$3,883,617.96), realizada el 31 de marzo de 2022, aplicados de la siguiente manera: (a) Tres Millones Doscientos Sesenta y Un Mil Ochocientos Setenta y Cinco Dólares (US$3,261,875) para cancelar el Monto Diferido, y (b) Seiscientos Veintiun Mil Setecientos Cuarenta y Dos Dólares con 96/100 (US$621.742.96) proporcionalmente en los pagos futuros a capital hasta el vencimiento, **(iii) Un pago por la suma de Quinientos Sesenta y Tres Mil Novecientos Sesenta y Siete Dólares con 32/100 (US$563,967.32), realizada el 15 de diciembre de 2023,** **(iv) Cuatro pagos trimestrales por la suma de Trescientos Doce Mil Quinientos Dólares (US$312,500), cada uno durante el año 2024,** **(v) Dieciseis (16) pagos trimestrales por la suma de Setencientos Cincuenta y Un Mil Novecientos Cincuenta y Seis Dólares con 43/100 (US$751,956.43), cada uno durante los años 2025 al 2028,** **(vi) Cuatro (4) pagos trimestrales por la suma de Dos Millones Cuatrocientos Seis Mil Doscientos**

Como consecuencia de lo anterior, adjuntamos el Cronograma de Pago de Capital de la Serie G que regirá a partir del 1 de abril de 2022:

Año	Pago Anual	Pago Trimestral
1	0.0000%	0.0000%
2	0.0000%	0.0000%
3*	12.6502%	12.6502%
4**	1.8370%	1.7370%
5	7.3481%	1.8370%
6	9.7975%	2.4494%
7	9.7975%	2.4494%
8	9.7975%	2.4494%
9	9.7975%	2.4494%
10	31.3519%	7.8380%
Al Vcto.	7.6228%	7.6228%
Total	100.0000%	

*Redención Obligatoria realizada el 31.Marzo.2022. Para el Año 3 no hay pagos de capital programados distintos al que ya ocurrio el pasado 31.Marzo.2022 producto de la Redención Obligatoria.
**Pago Trimestral aplica solo en el último trimestre

Sesenta Dólares con 56/100 (US$2,406,260.56), cada uno durante el año 2029, y
(vii) Un pago por el saldo insoluto a capital por la suma de Tres Millones Trescientos Cuarenta y Seis Mil Sesenta y Nueve Dólares con 65/100 (US$3,346,069.65), en la Fecha de Vencimiento; es decir, el 30 de diciembre de 2029.

El Monto de Balloon de los Bonos Serie G quedará sujeto a la Mécanica de Barrido de Efectivo (la cual es aplicable para los trimestres correspondientes a los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre del año 2024). No obstante, la aplicación de la Mécanica de Barrido de Efectivo quedará sin efecto tan pronto tenga lugar el Hito de Ajuste de Amortización a Capital de la Serie G (conforme dicho término se define más adelante), lo cual puede ocurrir en cualquier momento del año 2024.

"Monto del Balloon de los Bonos Serie G" significa, con respecto a las obligaciones del Emisor de conformidad con los Bonos, el monto correspondiente al monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto de Capital de la Serie G en la Fecha de Vencimiento de dicha Serie G, y el cual estará sujeto a la Mecánica de Barrido de Efectivo en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre del año 2024. No obstante, la aplicación de la Mécanica de Barrido de Efectivo quedará sin efecto tan pronto tenga lugar el Hito de Ajuste de Amortización a Capital de la Serie G (conforme dicho término se define más adelante), lo cual puede ocurrir en cualquier momento del año 2024.

Como consecuencia de lo anterior, adjuntamos el Cronograma de Pago de Capital de la Serie G que regirá a partir **del 15 de marzo de 2024**:

Año	Pago Anual	Pago Trimestral
1	0.0000%	0.0000%
2	0.0000%	0.0000%
3*	12.6502%	12.6502%
4**	1.8370%	1.8370%
5* **	**4.0716%**	**1.0179%**
6	9.7975%	2.4494%
7	9.7975%	2.4494%
8	9.7975%	2.4494%
9	9.7975%	2.4494%
10	31.3519%	7.8380%
Al Vcto.	**10.8992%**	**10.8992%**
Total	100.0000%	

*Redención Obligatoria realizada el 31.Marzo.2022. Para el Año 3 no hay pagos de capital programados distintos al que ya ocurrió el pasado 31.Marzo.2022 producto de la Redención Obligatoria.
**Pago Trimestral aplica solo en el último trimestre
***Pago Trimestral por US$312,500 durante el año 2024.**

Pago de Capital una vez tenga lugar el Levantamiento de Capital

No obstante el cronograma de pago establecido en el punto anterior, en el evento de que el Emisor logre un levantamiento de capital por la suma de Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00)

		moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para el pago a capital de la Serie G, el Emisor le certificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia el cumplimiento de dicho hito, y se aplicará una nueva tabla de amortización de capital de conformidad con el proceso descrito a continuación. **Una vez el Agente de Pago, Registro y Transferencia haya (i) recibido del Emisor la certificación sobre el referido levantamiento de capital; es decir, que el Emisor haya logrado levantar capital por la suma total de Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y (ii) se haya efectuado la redención anticipada obligatoria de Bonos de la Serie G con la totalidad de los fondos producto del referido levantameinto de capital ("Hito de Ajuste de Amortización a Capital de la Serie G"), entonces el Agente de Pago, Registro y Transferencia procederá a notificar, por escrito al Emisor y al Fiduciario, el cumplimiento del Hito de Ajuste de Amortización a Capital de la Serie G.** **El Emisor, a su vez, procederá a comunicar a la SMV, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario, la nueva tabla de amortización a capital de la Serie G, la cual consistirá en pagos trimestrales por la suma de Doscientos Cincuenta Mil Dólares (US$250,000), cada uno, y un último pago por el saldo insoluto a capital de los Bonos Serie G, iniciando a partir de la siguiente Fecha de Pago posterior a la ejecución del Hito de Ajuste de Amortización a Capital de la Serie G, (así como cualquier otro cambio relacionado con el cumplimiento del Hito de Ajuste de Amortización a Capital de la Serie G) mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del Sistema Electrónico para Remisión de Información (SERI) de la SMV.** **Para efectos de claridad, se deja constancia que los ajustes para el establecimeinto de la nueva tabla de amortización a capital, (así como cualquier otro cambio relacionado con el cumplimiento del Hito de Ajuste de Amortización a Capital de la Serie G) de conformidad con el proceso establecido en la presente sección, constituirá un convenio válido y se entenderá acordado y aceptado por todos los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie G y el Emisor, por lo que ello no constituirá una modificación a los términos y condiciones de la Emisión y por lo tanto no aplicarán los trámites de registro de modificación de términos y condiciones ante la SMV.**
Mecánica de Barrido de Efectivo – Serie G	Actualmente no existe este término y condición.	**En relación con los pagos de capital de los Bonos de la Serie G, es el barrido de efectivo para los trimestres correspondientes a los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre del año 2024, en caso de que el saldo depositado en la Cuenta de Concentración exceda el monto de US$750,000.00 (luego de que se hayan realizado los pagos establecidos en el Fideicomiso), el exceso por encima de este monto será destinado para amortizar los Bonos de la Serie G, sin penalidad.** **El barrido de efectivo se realizará trimestralmente para ser aplicado en cada Día de Pago de Intereses para los trimestres correspondientes a los meses de**

		marzo, junio, septiembre y diciembre del año 2024. No obstante, la aplicación de la Mécanica de Barrido de Efectivo quedará sin efecto tan pronto tenga lugar el <u>Hito de Ajuste de Amortización a Capital de la Serie G, lo cual puede ocurrir en cualquier momento del año 2024.</u> **El barrido en efectivo se aplicará conforme a lo establecido en el Fideicomiso de Garantía.**
Redención Anticipada	(a) Redenciones Opcionales: Serie A: El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie A mientras existan Bonos emitidos y en circulación de cualquiera de las Series Senior. Una vez se hayan cancelado en su totalidad las Series Senior, el Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie A sin penalidad a un precio igual al cien por ciento (100%) del valor nominal de los Bonos Serie A emitidos y en circulación. ... **(b) Redenciones Obligatorias:** ... **(c) Disposiciones Generales** ...	(a) Redenciones Opcionales: Serie A: **Salvo por redenciones totales o parciales con el objeto único y exclusivo de su capitalización,** el Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie A mientras existan Bonos emitidos y en circulación de cualquiera de las Series Senior. Una vez se hayan cancelado en su totalidad las Series Senior, el Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie A sin penalidad a un precio igual al cien por ciento (100%) del valor nominal de los Bonos Serie A emitidos y en circulación. ... **(b) Redenciones Obligatorias:** ... **Adicionalmente, específicamente para la Serie G, el Emisor deberá hacer redenciones anticipadas obligatorias a prorrata entre todos los Tenedores Registrados de los Bonos Serie G, sin penalidad, y al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie G, con fondos provenientes de levantamiento de capital, que logre el Emisor, por la suma de Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para el pago a capital de la Serie G. Para efectos aclaratorios, la redención anticipada obligatoria con los fondos provenientes de levantamieinto de capital solamente tendrá lugar si el Emisor ha levantado la totalidad de los Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y los cuales deberán ser utilizados en su totalidad para efectuar la redención anticipada obligatoria.** **(c) Disposiciones Generales** ... **Toda vez que los pagos para amortizar el Monto del Balloon de los Bonos Serie G producto de la Mecánica de Barrido de Efectivo no constituyen redenciones anticipadas sino pagos a capital para amortizar el Monto del Balloon de los Bonos Serie G, tales pagos no están sujetos al pago de prima y, en general, no están sujetos a las reglas aplicables a las redenciones anticipadas establecidas en la Sección III.A.10 del Prospecto Informativo.**

Obligaciones Financieras de la Emisión	Durante la vigencia de la Emisión el Emisor se obliga a mantener las siguientes condiciones financieras, a saber: 1. En todo momento, mantener una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.15 veces. 2. En todo momento, mantener una Cobertura de Servicio de Deuda Proyectada mínima de 1.15 veces. 3. ...	Durante la vigencia de la Emisión el Emisor se obliga a mantener las siguientes condiciones financieras, a saber: 1. En todo momento, mantener una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.15 veces, **salvo por el periodo comprendido entre los cuatro (4) trimestres del 2024, que será de 1.10x.** 2. En todo momento, mantener una Cobertura de Servicio de Deuda Proyectada mínima de 1.15 veces, **salvo por el periodo comprendido entre los cuatro (4) trimestres del 2024, que será de 1.10x.** 3. ...
Obligaciones de Hacer	Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a cumplir, sin limitaciones, entre otras, con las siguientes condiciones: 1... ... 23...	Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a cumplir, sin limitaciones, entre otras, con las siguientes condiciones: 1... ... 23... **Se adiciona lo siguiente:** **24. Efectuar o causar que se efectúe la amortización de los pagos a capital del Monto del Balloon de los Bonos Serie G, producto de la Mecánica de Barrido de Efectivo.** **25. Efectuar o causar que se efectúe la capitalización de los Bonos Subordinados que sean objeto de redención anticipada total o parcial con el objeto único y exclusivo de dicha capitalización, y efectuar o causar que dicha capitalización se refleje en los estados financieros del Emisor.**
Vencimiento por Incumplimiento	Se entenderá que existe un "Evento de Incumplimiento" en relación con los Bonos si: 1... ... 14...	Se entenderá que existe un "Evento de Incumplimiento" en relación con los Bonos si: 1... ... 14... **Se adiciona lo siguiente:** **15. Que el Emisor no haya efectuado o causado que se haya efectuado la amortización de los pagos a capital para amortizar el Monto del Balloon de los Bonos Serie G, producto de la Mecánica de Barrido de Efectivo.** **16. Que el Emisor no haya efectuado o causado que se efectúe la capitalización de los Bonos Subordinados que sean objeto de redención anticipada total o parcial con el objeto único y exclusivo de dicha capitalización, y que no haya efectuado o haya causado que dicha capitalización se refleje en los estados financieros del Emisor.**

Tasa de Interés – Serie G	(3M SOFR + 0.26%) + 3.75%, mínimo 5.00%)	**La Tasa de Sucesión de LIBOR Total es (3M SOFR + 0.26%) + 3.75%, mínimo 5.00%.** **No obstante, en el evento de que el Emisor logre un levantamiento de capital por la suma de Diez Millones de Dólares (US$10,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para el pago a capital de la Serie G, el Emisor le certificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia el cumplimeinto de dicho hito, se aplicará como nueva tasa de interés 3MSOFR + 3.25%, mínimo 5.75% de conformidad con el proceso descrito a continuación:** **Una vez el Agente de Pago, Registro y Transferencia haya recibido certificación del Emisor sobre el referido levantamiento de capital ("Hito para la Aplicación de una Nueva Tasa de Interés de la Serie G"), entonces el Agente de Pago, Registro y Transferencia procederá a notificar, por escrito, al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario, el cumplimiento del Hito para la Aplicación de una Nueva Tasa de Interés de la Serie G.** **El Emisor, a su vez, procederá a comunicar a la SMV que 3M SOFR + 3.25%, mínimo 5.75% es la nueva tasa de interés aplicable a la Serie G, (así como cualquier otro cambio relacionado con el cumplimiento del Hito para la Aplicación de una Nueva Tasa de Interés de la Serie G) mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del Sistema Electrónico para Remisión de Información (SERI) de la SMV y la referida nueva tasa de interés 3M SOFR + 3.25%, mínimo 5.75% empezará a regir para la Serie G a partir del Período de Interés inmediatamente siguiente.** **Para efectos de claridad, se deja constancia que los ajustes para el establecimeinto de la nueva tasa de interés, (así como cualquier otro cambio relacionado con el cumplimiento del Hito para la Aplicación de una Nueva Tasa de Interés de la Serie G) de conformidad con el proceso establecido en la presente sección, constituirá un convenio válido y se entenderá acordado y aceptado por todos los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie G y el Emisor, por lo que ello no constituirá una modificación a los términos y condiciones de la Emisión y por lo tanto no aplicarán los trámites de registro de modificación de términos y condiciones ante la SMV.**

Cuenta de Concentración (Contrato de Fideicomiso)	... a.- Cuenta de Concentración: EL FIDUCIARIO establecerá y mantendrá en todo momento durante la vigencia de la Emisión, una cuenta en la cual se depositarán todos los ingresos y demás sumas derivadas de los Contratos de Arrendamiento cedidos, así como los fondos producto de la emisión de las Series Senior, en adelante la "Cuenta de Concentración". Esta Cuenta de Concentración será utilizada por EL FIDUCIARIO, con la periodicidad que establezcan de común acuerdo EL FIDUCIARIO y EL FIDEICOMITENTE, para realizar pagos en forma de cascada, de acuerdo al orden establecido, a saber: (1) Primero, y con los fondos producto de la emisión de los Bonos de la Serie B y C que serán depositados en esta Cuenta, para cancelar los préstamos bancarios que se detallan en la Sección III.E.1 del Prospecto Informativo y que se detallan a continuación: a. Centro Comercial Plaza Versalles, S.A.: Préstamo Comercial otorgado por Metrobank al Emisor para la construcción de una plaza ubicada en Panamá, Provincia de Panamá, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$1,084,105 a una tasa de interés de 6% anual más FECI. b. Centro Comercial Plaza Versalles, S.A.: Préstamo Comercial otorgado por Banco General al Emisor para la construcción de una plaza ubicada en Panamá, Provincia de Panamá, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$2,276,916 a una tasa de interés de 6% anual más FECI. c. Desarrollos Comerciales, S.A.: Préstamo Comercial otorgado por Banco General al Emisor para la compra de Plaza Bugaba en Bugaba, Provincia de Chiriquí, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$3,010,252 a una tasa de interés de 5.25% anual más FECI. d. Centro Comercial Calle 13, S.A.: Préstamo Comercial otorgado por Towerbank al Emisor para la construcción de una plaza ubicada en Colón, Provincia de Colón, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$1,613,056. e. Inmobiliaria Tula, S.A.: Préstamo Interino de Construcción otorgado por Banco General al Emisor para la construcción del Edificio Tula en Panamá, Provincia de Panamá, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$9,396,929 a una tasa de interés de 5.25% anual más FECI. f. Desarrollo La Siesta, S.A.: Línea de Crédito otorgada por Banco General para la construcción de una plaza comercial ubicada en Tocumen, Provincia de Panamá, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$2,451,338 con una tasa de interés de 5.25% anual más FECI.	... a.- Cuenta de Concentración: EL FIDUCIARIO establecerá y mantendrá en todo momento durante la vigencia de la Emisión, una cuenta en la cual se depositarán todos los ingresos y demás sumas derivadas de los Contratos de Arrendamiento cedidos, así como los fondos producto de la emisión de las Series Senior, en adelante la "Cuenta de Concentración". Esta Cuenta de Concentración será utilizada por EL FIDUCIARIO, con la periodicidad que establezcan de común acuerdo EL FIDUCIARIO y EL FIDEICOMITENTE, para realizar pagos en forma de cascada, de acuerdo al orden establecido, a saber: (1) Primero, y con los fondos producto de la emisión de los Bonos de la Serie B y C que serán depositados en esta Cuenta, para cancelar los préstamos bancarios que se detallan en la Sección III.E.1 del Prospecto Informativo y que se detallan a continuación: a. Centro Comercial Plaza Versalles, S.A.: Préstamo Comercial otorgado por Metrobank al Emisor para la construcción de una plaza ubicada en Panamá, Provincia de Panamá, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$1,084,105 a una tasa de interés de 6% anual más FECI. b. Centro Comercial Plaza Versalles, S.A.: Préstamo Comercial otorgado por Banco General al Emisor para la construcción de una plaza ubicada en Panamá, Provincia de Panamá, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$2,276,916 a una tasa de interés de 6% anual más FECI. c. Desarrollos Comerciales, S.A.: Préstamo Comercial otorgado por Banco General al Emisor para la compra de Plaza Bugaba en Bugaba, Provincia de Chiriquí, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$3,010,252 a una tasa de interés de 5.25% anual más FECI. d. Centro Comercial Calle 13, S.A.: Préstamo Comercial otorgado por Towerbank al Emisor para la construcción de una plaza ubicada en Colón, Provincia de Colón, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$1,613,056. e. Inmobiliaria Tula, S.A.: Préstamo Interino de Construcción otorgado por Banco General al Emisor para la construcción del Edificio Tula en Panamá, Provincia de Panamá, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$9,396,929 a una tasa de interés de 5.25% anual más FECI. f. Desarrollo La Siesta, S.A.: Línea de Crédito otorgada por Banco General para la construcción de una plaza comercial ubicada en Tocumen, Provincia de Panamá, y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$2,451,338 con una tasa de interés de 5.25% anual más FECI.

	g. Desarrollos Comerciales, S.A.: Línea de Crédito otorgada por Banco General que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$8,839,196 con una tasa de interés de Libor 6 meses más 2.75%, con un mínimo de 5.25% anual más FECI. h. Gorgona Bay, S.A.: Préstamo Interino de Construcción otorgado por Metrobank para la construcción de una plaza comercial ubicada en Coronado, Panamá Oeste que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$6,064,741 a una tasa de interés de 5.50% anual más FECI. i. Desarrollos Comerciales, S.A.: Línea de adelanto rotativa otorgada por Banco General para financiar la compra de activos y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$41,763,912, con vencimiento en enero 2016, tasa de interés de Libor 6 meses más 2.75%, mínimo 4.50% más FECI ajustable a opción del banco. Los fondos remanentes producto de la liquidación de los Bonos luego de cancelar los préstamos bancarios antes listados, serán utilizados de acuerdo a las estipulaciones del Prospecto y según las instrucciones que le gire por escrito el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO. (2) Para pagar, cuando corresponda, las comisiones del Agente Estructurador de la Emisión, Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión y al FIDUCIARIO, cualquier otro gasto o comisión relacionado con la Emisión de los Bonos; (3) Para transferir a EL FIDEICOMITENTE los montos solicitados para el pago de sus gastos generales y administrativos, según los mismos se detallen en el presupuesto anual presentado al FIDUCIARIO treinta (30) días calendario antes de inicio de cada año fiscal, y de acuerdo a la solicitud escrita que deberá presentar EL FIDEICOMITENTE a EL FIDUCIARIO mensualmente, con por lo menos tres (3) días hábiles de antelación a la fecha del desembolso. (4) Para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando corresponda, los fondos necesarios para pagar los intereses de las Series Senior de los Bonos; (5) Para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando corresponda, los fondos necesarios para pagar el capital de las Series Senior de los Bonos; (6) Para depositar los fondos que se requieran en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda para que ésta mantenga en todo momento el Balance Requerido, según éste término se define más adelante; y, (7) Para el pago de intereses de la Serie A Subordinada, dividendos o mejoras a las propiedades u otras inversiones de capital, siempre y cuando el Emisor esté en cumplimiento con todos los términos y condiciones de los Bonos y mantenga una Cobertura de Servicio de	g. Desarrollos Comerciales, S.A.: Línea de Crédito otorgada por Banco General que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$8,839,196 con una tasa de interés de Libor 6 meses más 2.75%, con un mínimo de 5.25% anual más FECI. h. Gorgona Bay, S.A.: Préstamo Interino de Construcción otorgado por Metrobank para la construcción de una plaza comercial ubicada en Coronado, Panamá Oeste que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$6,064,741 a una tasa de interés de 5.50% anual más FECI. i. Desarrollos Comerciales, S.A.: Línea de adelanto rotativa otorgada por Banco General para financiar la compra de activos y que mantiene un saldo al 30 de septiembre de 2015 de US$41,763,912, con vencimiento en enero 2016, tasa de interés de Libor 6 meses más 2.75%, mínimo 4.50% más FECI ajustable a opción del banco. Los fondos remanentes producto de la liquidación de los Bonos luego de cancelar los préstamos bancarios antes listados, serán utilizados de acuerdo a las estipulaciones del Prospecto y según las instrucciones que le gire por escrito el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO. (2) Para pagar, cuando corresponda, las comisiones del Agente Estructurador de la Emisión, Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión y al FIDUCIARIO, cualquier otro gasto o comisión relacionado con la Emisión de los Bonos; (3) Para transferir a EL FIDEICOMITENTE los montos solicitados para el pago de sus gastos generales y administrativos, según los mismos se detallen en el presupuesto anual presentado al FIDUCIARIO treinta (30) días calendario antes de inicio de cada año fiscal, y de acuerdo a la solicitud escrita que deberá presentar EL FIDEICOMITENTE a EL FIDUCIARIO mensualmente, con por lo menos tres (3) días hábiles de antelación a la fecha del desembolso. (4) Para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando corresponda, los fondos necesarios para pagar los intereses de las Series Senior de los Bonos; (5) Para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando corresponda, los fondos necesarios para pagar el capital de las Series Senior de los Bonos; (6) Para depositar los fondos que se requieran en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda para que ésta mantenga en todo momento el Balance Requerido, según éste término se define más adelante; **(7) Solamente durante el año calendario 2024, siempre que el saldo depositado en la Cuenta de Concentración, luego de haber corrido la cascada, sea la suma de US$750,000.00, para transferir, en los trimestres correspondientes a los meses de**

	Deuda mínima de 1.30 veces y Cobertura de Servicio de Deuda Proyectada mínima de 1.30 veces. Posteriormente, los fondos provenientes de las futuras emisiones de Bonos de las Series Senior que se depositen en esta Cuenta, serán utilizados por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Prospecto y según las instrucciones que a tales efectos le girará por escrito el Emisor. ... **marzo, junio, septiembre y diciembre del año 2024, al Agente de Pago, Registro y Transferencia el exceso por encima de dicha suma, el cual será destinado para amortizar los Bonos de la Serie G. No obstante, la transferencia de la referida suma cesará tan pronto el Fiduciario reciba notificación del Agente de Pago, de que tuvo lugar el <u>Hito de Ajuste de Amortización a Capital de la Serie G, lo cual puede ocurrir en cualquier momento del año 2024</u>;** y	(8) Para el pago de intereses de la Serie A Subordinada, dividendos o mejoras a las propiedades u otras inversiones de capital, siempre y cuando el Emisor esté en cumplimiento con todos los términos y condiciones de los Bonos y mantenga una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.20 veces y Cobertura de Servicio de Deuda Proyectada mínima de 1.20 veces. Posteriormente, los fondos provenientes de las futuras emisiones de Bonos de las Series Senior que se depositen en esta Cuenta, serán utilizados por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Prospecto y según las instrucciones que a tales efectos le girará por escrito el Emisor. ...
Segundo Considerando (Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia)	QUE, los Bonos estarán sujetos a los términos y condiciones que aparezcan en el texto de los mismos, los cuales se resumen en el Anexo A del presente Contrato, el cual forma parte integral del mismo.	QUE, los Bonos estarán sujetos a los términos y condiciones que aparezcan en el texto de los mismos.

Los Tenedores de los Bonos de la Emisión tendrán información de la propuesta de Modificación de parte de Banco General, S.A., actuando en calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia, en la siguiente dirección de correo electrónico: tadeleon@bgeneral.com y notificarán si consienten o no a la Modificación propuesta mediante el formulario de consentimiento que les será proporcionado para tal fin.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Acuerdo No. 4-2003 de la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores), según el mismo ha sido enmendado, la Superintendencia del Mercado de Valores procederá a suspender la negociación pública de los bonos de la Emisión objeto de la Modificación, debidamente emitidos y en circulación, por un plazo de tres (3) días hábiles, quedando automáticamente levantada, sin necesidad de pronunciamiento por parte de la Superintendencia, transcurrido dicho plazo. Este plazo podrá prorrogarse mediante Resolución motivada, si a juicio de la Superintendencia del Mercado de Valores esta medida sea necesaria para salvaguardar los intereses de los tenedores de los bonos de la Emisión.

[Resto de la página de firma dejado intencionalmente en blanco, siguen páginas de firma]

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 23 de Febrero de 2024.

por: Desarrollos Comerciales, S.A.
Nombre: Julio Lizarzaburu.
Firmante Autorizado