



| BALBOA BOUTIQUES |  
PANAMA STRIP MALL

## **CENTRO COMERCIAL BALBOA BOUTIQUES, S.A.**

Registro: Resolución SMV No.348-2020  
Fecha de Resolución: 03 de agosto de 2020  
Monto Registrado de la Emisión: US\$9,000,000.00  
**BONOS CORPORATIVOS**  
Avenida Balboa y Calle Anastasio Ruiz

### **SUPLEMENTO #1 AL PROSPECTO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A LA OFERTA PÚBLICA DE BONOS CORPORATIVOS DE CENTRO COMERCIAL BALBOA BOUTIQUES, S.A.**

Mediante Resolución SMV No.348-2020 del 03 de agosto de 2020, la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el registro de la oferta pública de Bonos Corporativos, a ser emitidos por **CENTRO COMERCIAL BALBOA BOUTIQUES S.A.** (“El Emisor”) hasta por un monto de Nueve Millones de Dólares (US\$9,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América.

El Emisor expide este Suplemento al prospecto informativo, para hacer constar la emisión de una nueva serie de Bonos, bajo los siguientes términos y condiciones:

<b>Serie</b>	: A
<b>No. Bono</b>	: No.1
<b>Monto de la Emisión</b>	: US\$6,082,000.00 (Seis Millones Ochenta y Dos Mil Dólares)
<b>Tasa de Interés</b>	: 6.25% (Libor 6 meses + 3.00% spread) mínimo 6.25%
<b>Pago de Intereses</b>	: Mensuales, a partir del 25 de septiembre de 2020.
<b>Pago de Capital</b>	: Amortizaciones Mensuales hasta su vencimiento.
<b>Amortizaciones</b>	: A partir del 25 de enero de 2021, ver detalle en “Amortización Programada”.
<b>Base del cálculo de tasa</b>	: La base para el cálculo de intereses será días calendarios /360 (365/360).
<b>Plazo</b>	: 10 años
<b>Fecha de Oferta</b>	: 21 de agosto de 2020
<b>Fecha de Emisión</b>	: 25 de agosto de 2020
<b>Fecha de Vencimiento</b>	: 25 de agosto de 2030
<b>Redención anticipada</b>	: El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos, total o parcialmente, de cada una de las series o la totalidad de las mismas, en cualquier fecha de pago de interés, según lo estipulado en los Suplementos al Prospecto Informativo de cada Serie.

No se cobrará una penalidad por redención anticipada total o parcial. En caso de redenciones parciales, dicho pago se hará a prorrata a todos los tenedores registrados de la emisión. En caso de que el Emisor decida redimir, el Emisor deberá comunicar cualquier redención anticipada, ya parcial o total, que vaya a realizar a los Tenedores Registrados con no menos de treinta (30) días calendarios de anterioridad a la fecha en que se vaya a realizar la redención anticipada (la “Fecha de Redención Anticipada”), mediante un Hecho de Importancia enviado a la BVP y a la SMV con indicación del monto, Serie de los Bonos a ser redimida y la Fecha de Redención Anticipada.

**Descripción de las Garantías** : Los Bonos de la Serie A, estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía (el “Fideicomiso de Garantía”) con Uni Trust Inc., como Agente Fiduciario. El Fideicomiso de Garantía será constituido en un plazo de treinta (30) días calendario después de la Fecha de Liquidación de la Serie A y las garantías correspondientes serán aportadas en las fechas indicadas en el párrafo siguiente.

**Amortización Programada** :

Fechas de Pago	Cuotas de Amortización Mensual
25 de septiembre de 2020	-
25 de octubre de 2020	-
25 de noviembre de 2020	-
25 de diciembre de 2020	-
25 de enero de 2021	37,254.18
25 de febrero de 2021	37,454.68
25 de marzo de 2021	40,785.06
25 de abril de 2021	37,875.76
25 de mayo de 2021	39,108.88
25 de junio de 2021	38,290.09
25 de julio de 2021	39,512.00
25 de agosto de 2021	38,708.82
25 de septiembre de 2021	38,917.14
25 de octubre de 2021	40,122.10
25 de noviembre de 2021	39,342.53
25 de diciembre de 2021	40,535.98
25 de enero de 2022	39,772.43
25 de febrero de 2022	39,986.48
25 de marzo de 2022	43,084.15
25 de abril de 2022	40,433.57
25 de mayo de 2022	41,597.50
25 de junio de 2022	40,875.05
25 de julio de 2022	42,027.04
25 de agosto de 2022	41,321.23
25 de septiembre de 2022	41,543.62
25 de octubre de 2022	42,677.52
25 de noviembre de 2022	41,996.89
25 de diciembre de 2022	43,118.53

Fechas de Pago	Cuotas de Amortización Mensual	Fechas de Pago	Cuotas de Amortización Mensual
25 de enero de 2023	42,454.98	25 de enero de 2027	55,048.23
25 de febrero de 2023	42,683.47	25 de febrero de 2027	55,344.50
25 de marzo de 2023	45,533.25	25 de marzo de 2027	57,030.57
25 de abril de 2023	43,158.24	25 de abril de 2027	55,949.29
25 de mayo de 2023	44,248.47	25 de mayo de 2027	56,693.53
25 de junio de 2023	43,628.66	25 de junio de 2027	56,555.53
25 de julio de 2023	44,706.17	25 de julio de 2027	57,283.37
25 de agosto de 2023	44,104.07	25 de agosto de 2027	57,168.21
25 de septiembre de 2023	44,341.44	25 de septiembre de 2027	57,475.88
25 de octubre de 2023	45,399.67	25 de octubre de 2027	58,178.83
25 de noviembre de 2023	44,824.42	25 de noviembre de 2027	58,098.33
25 de diciembre de 2023	45,869.58	25 de diciembre de 2027	58,784.44
25 de enero de 2024	45,312.53	25 de enero de 2028	58,727.39
25 de febrero de 2024	45,556.40	25 de febrero de 2028	59,043.45
25 de marzo de 2024	47,361.94	25 de marzo de 2028	60,046.77
25 de abril de 2024	46,056.48	25 de abril de 2028	59,684.39
25 de mayo de 2024	47,068.32	25 de mayo de 2028	60,327.59
25 de junio de 2024	46,557.68	25 de junio de 2028	60,330.29
25 de julio de 2024	47,555.95	25 de julio de 2028	60,956.02
25 de agosto de 2024	47,064.19	25 de agosto de 2028	60,983.04
25 de septiembre de 2024	47,317.49	25 de septiembre de 2028	61,311.25
25 de octubre de 2024	48,295.21	25 de octubre de 2028	61,910.45
25 de noviembre de 2024	47,832.07	25 de noviembre de 2028	61,974.42
25 de diciembre de 2024	48,795.87	25 de diciembre de 2028	62,555.68
25 de enero de 2025	48,352.11	25 de enero de 2029	62,644.64
25 de febrero de 2025	48,612.34	25 de febrero de 2029	62,981.79
25 de marzo de 2025	50,917.18	25 de marzo de 2029	63,965.89
25 de abril de 2025	49,148.01	25 de abril de 2029	63,665.01
25 de mayo de 2025	50,076.22	25 de mayo de 2029	64,200.54
25 de junio de 2025	49,682.02	25 de junio de 2029	64,353.18
25 de julio de 2025	50,595.79	25 de julio de 2029	64,870.09
25 de agosto de 2025	50,221.71	25 de agosto de 2029	65,048.65
25 de septiembre de 2025	50,492.01	25 de septiembre de 2029	65,398.74
25 de octubre de 2025	51,383.86	25 de octubre de 2029	65,887.37
25 de noviembre de 2025	51,040.30	25 de noviembre de 2029	66,105.31
25 de diciembre de 2025	51,917.32	25 de diciembre de 2029	66,574.83
25 de enero de 2026	51,594.41	25 de enero de 2030	66,819.39
25 de febrero de 2026	51,872.09	25 de febrero de 2030	67,179.01
25 de marzo de 2026	53,877.31	25 de marzo de 2030	67,777.33
25 de abril de 2026	52,441.22	25 de abril de 2030	67,905.34
25 de mayo de 2026	53,280.35	25 de mayo de 2030	68,326.17
25 de junio de 2026	53,010.21	25 de junio de 2030	68,638.53
25 de julio de 2026	53,833.95	25 de julio de 2030	69,039.52
25 de agosto de 2026	53,585.24	25 de agosto de 2030	112,907.86
25 de septiembre de 2026	53,873.63		
25 de octubre de 2026	54,674.02		
25 de noviembre de 2026	54,457.83		
25 de diciembre de 2026	55,242.41		

## INFORMACIÓN ADICIONAL

### Uso de los Fondos

: El producto neto de la venta de los Bonos, que luego de descontar los gastos de la Emisión, serán utilizados para cancelar compromisos del Emisor con entidades bancarias.

### Calificadora y Calificación

: Pacific Credit Rating, Inc. (PCR). BBB+ Perspectiva Estable. Este reporte es de fecha 28 de mayo de 2020. La calificación se fundamenta en el respaldo de la garantía del contrato de fideicomiso, así como la experiencia en el sector inmobiliario de Grupo Gesmar Panamá, mostrando una mejora en los indicadores de rentabilidad. Asimismo, se toma en cuenta la adecuada cobertura sobre gastos financieros derivados de sus obligaciones actuales y,

el crecimiento de EBITDA sobre sus proyecciones, que le permite cumplir con sus gastos financieros de forma adecuada.

**Fecha de impresión de suplemento:** 18 de agosto de 2020

**CENTRO COMERCIAL BALBOA BOUTIQUES, S.A.**



---

Firmante: Javier Issac Rovi Sánchez  
Cédula: 8-282-988