

SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO

DESARROLLOS COMERCIALES, S.A.

Registro: Resolución SMV No.102-16 del 29 de febrero de 2016

Modificación: Resolución SMV No.208-18 de 8 de mayo de 2018

Monto de la Emisión: US\$200,000, 000.00

BONOS CORPORATIVOS

Desarrollos Comerciales, S.A., tiene domicilio comercial en la Ciudad de Panamá. El Emisor cuenta con oficinas en el Edificio Corporativo Rey, Piso 9, Vía España con Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista, Ciudad de Panamá, Teléfono: 395-3485.

Con relación a la oferta de los bonos corporativos de **DESARROLLOS COMERCIALES, S.A.**, emitida en varias series por un período máximo de 10 años contados a partir de la fecha de liquidación de la Serie correspondiente, por este medio notificamos que la Serie G de dicha emisión tendrá los siguientes términos y condiciones:

Serie G - Senior																																								
Fecha de Oferta	26 de diciembre de 2019																																							
Fecha de Emisión	30 de diciembre de 2019																																							
Monto de la Serie	US\$30,700,000.00																																							
Tasa de Interés	Libor 3M (1.9025 del 17.Dic.19) + 3.75%, Mínimo 5% =5.6525%																																							
Pago de Intereses	Trimestralmente los días quince (15) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año																																							
Pago de Capital	<p>Se pagará el Capital de la Serie G, luego de un periodo de gracia de hasta dos (2) años desde la Fecha de Liquidación de la Serie correspondiente y posteriormente treinta y dos (32) pagos trimestrales, cuyos montos serán establecidos mediante la siguiente tabla y un último pago que se realizará en la Fecha de Vencimiento por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto de Capital de la Serie.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>Pago Anual</th> <th>Pago Trimestral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>0.00%</td><td>0.000%</td></tr> <tr><td>2</td><td>0.00%</td><td>0.000%</td></tr> <tr><td>3</td><td>5.00%</td><td>1.250%</td></tr> <tr><td>4</td><td>7.50%</td><td>1.875%</td></tr> <tr><td>5</td><td>7.50%</td><td>1.875%</td></tr> <tr><td>6</td><td>10.00%</td><td>2.500%</td></tr> <tr><td>7</td><td>10.00%</td><td>2.500%</td></tr> <tr><td>8</td><td>10.00%</td><td>2.500%</td></tr> <tr><td>9</td><td>10.00%</td><td>2.500%</td></tr> <tr><td>10</td><td>32.00%</td><td>8.000%</td></tr> <tr><td>Al Vto</td><td>8.00%</td><td>8.000%</td></tr> <tr><td>Total</td><td>100.0%</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Año	Pago Anual	Pago Trimestral	1	0.00%	0.000%	2	0.00%	0.000%	3	5.00%	1.250%	4	7.50%	1.875%	5	7.50%	1.875%	6	10.00%	2.500%	7	10.00%	2.500%	8	10.00%	2.500%	9	10.00%	2.500%	10	32.00%	8.000%	Al Vto	8.00%	8.000%	Total	100.0%	
Año	Pago Anual	Pago Trimestral																																						
1	0.00%	0.000%																																						
2	0.00%	0.000%																																						
3	5.00%	1.250%																																						
4	7.50%	1.875%																																						
5	7.50%	1.875%																																						
6	10.00%	2.500%																																						
7	10.00%	2.500%																																						
8	10.00%	2.500%																																						
9	10.00%	2.500%																																						
10	32.00%	8.000%																																						
Al Vto	8.00%	8.000%																																						
Total	100.0%																																							
Base de Cálculo	Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el periodo y una base de trescientos sesenta (360) días (días transcurridos / 360).																																							
Plazo de la Serie G	10 años																																							
Fecha de Vencimiento	30 de diciembre de 2029																																							
Uso de Fondos	Los fondos se utilizarán para (i) cancelar y abonar facilidades de crédito en Banco General, S.A. (ii) el pago de los gastos inherentes a la emisión de la Serie G y (iii) fondear la cuenta fiduciaria de reserva de servicio de deuda.																																							
Garantía	<p>Los Bonos de esta Serie G Senior estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía (el "Fideicomiso de Garantía") que se encuentra constituido por el Emisor con BG Trust, Inc. como Fiduciario. Dicho Fideicomiso de Garantía cuenta con los siguientes bienes y derechos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Primera hipoteca y anticresis sobre las Fincas que se detallan más adelante y cuyo valor de mercado cubre por lo menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto de Capital de las Series Senior de los Bonos (la "Cobertura de Garantías"). • Cesión irrevocable e incondicional de los cánones de arrendamiento derivados de Contratos de Arrendamiento celebrados por el Emisor respecto de las Fincas hipotecadas, suficientes para cumplir con la Cobertura de Servicio de Deuda, y los cuales deberán cumplir con ciertas condiciones según se detallan en la Sección III.G.2. del Prospecto. • Los fondos depositados en la Cuenta de Concentración y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda que 																																							

mantiene el Fiduciario, según se describen en la Sección III.G.3. del Prospecto de la Emisión.


- El endoso de las pólizas de seguro sobre las mejoras sobre las Fincas hipotecadas a favor del Fideicomiso de Garantía las cuales deberán cubrir en todo momento un mínimo del ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras.

Actualmente el Fideicomiso de Garantía mantiene Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fiduciario sobre las siguientes Fincas propiedad del Emisor:

No	Fincas	Ubicación	Valor de Mercado
1	395127 / 395128 / 395129 / 395130 / 395131	Avenida Costanera de la Urbanización Altos de las Acacias, sector Versalles, Corregimiento de Juan Díaz, Panamá	\$ 4,590,000.00
2	29581 / 44800 / 40893 / 10069	Vía Interamericana entre las calles Central y Primera Este en el Sector de Concepción Distrito de Bugaba, Chiriquí	\$ 6,525,000.00
3	392446 / 8520 / 3050 / 3353 / 4048	Calle 13 entre avenida Melendez y Avenida Federico Boyd, Corregimiento Barrio Norte, Colón	\$ 3,135,000.00
4	13523 / 75440	Restaurante Mc Donalds, frente a la carretera Interamericana y entre la Calle Alberto Osorio y la Ave. 10 A Oeste, David, Chiriquí	\$ 1,890,000.00
5	375450	Restaurante Mc Donalds, Intersección de la carretera Interamericana y la calle de acceso a la Urbanización La Hacienda y Los Cortijos Sector Arraijan, Panamá Oeste	\$ 1,710,000.00
6	361276	Restaurante McDonalds, Vía Interamericana, a pocos metros del Centro Comercial Plaza Las Americas, Corregimiento Tocumen, Panamá	\$ 1,665,000.00
7	120081 / 394782	Rest. Mc Donalds Lote 38, intersección de la Vía Principal que conduce al Puerto de Vacamonte y la Calle B de acceso a la Urb. La Constancia frente al S/M El Tajonaso, sector Vacamonte, Corregimiento Vista Alegre, Panamá Oeste	\$ 1,440,000.00
8	395132	Restaurante Mc Donalds, Local No. 11 en el Centro Comercial Plaza Versalles, Corregimiento de Juan Díaz, Panamá	\$ 2,025,000.00
9	2886 / 34854	Restaurante Mc Donalds, en la calle D (circunvalación de Paraíso) diagonal a la Policlínica Manuel María Valdés, Sector Paraíso, Corregimiento Mateo Iturralde, San Miguelito, Panamá	\$ 1,125,000.00
10	446764 / 446765 / 446779	Restaurante Mc Donalds, Piso PB, 5R, 6R y 106R, Chorrera, Panamá	\$ 1,260,000.00
11	40960	Intersección de la Vía España y la Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista	\$ 27,900,000.00
12	359483 / 433126	Frente a la carretera David-Queréballo, entre la Urbanización Portal Las Margaritas y Quintas de la Riviera, Corregimiento de David, Chiriquí	\$ 8,775,000.00
13	307844 / 307845 / 307846 / 307847 / 307848	Ave. Principal de la Urbanización Buenavista, Las Siesta, Corregimiento de Tocumen	\$ 12,000,000.00
14	97767	Vía España, entre la Clínica Hospital y el Centro Comercial Plaza San Fernando, Corregimiento de Pueblo Nuevo	\$ 5,250,000.00
15	52899 / 102283	PH Centro Comercial La Galaría, Avenida Ricardo J. Alfaro, Betania	\$ 16,000,000.00

16	460268	Vía José Agustín Aranto, entrada de Ciudad Santa Fe	\$ 15,000,000.00
17	139143 / 34887	Urbanización Los Angeles, Calle 65 y Calle Calovébora, Betania	\$ 16,000,000.00
Total Valor de las Fincas			\$126,290,000.00
Saldo emitido y en circulación - Series B, C, D, E y F			\$ 49,166,562.50
Series nuevas G y H			\$ 51,000,000.00
Cobertura de Garantía			126%
Redención	La Serie G de los Bonos podrá ser redimida anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, una vez transcurridos tres (3) años contados a partir de la Fecha de Liquidación, sujeto a las siguientes condiciones: (i) cumplidos los tres (3) años y hasta que se cumpla el quinto (5) año contados a partir de la Fecha de Liquidación, el precio de redención anticipado será de ciento dos por ciento (102%) del Saldo Insoluto de Capital (ii) cumplido los cinco (5) años y hasta que se cumpla el sexto (6) año contados a partir de la Fecha de Liquidación, el precio de redención anticipado será de ciento un por ciento (101%) del Saldo Insoluto de Capital y (iii) una vez cumplidos los seis (6) años contados a partir de la Fecha de Liquidación, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital.		
Nombre de la Calificadora y Calificación otorgada a la Emisión	Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A. Calificación: BBB-.pa		

El Emisor
DESARROLLOS COMERCIALES, S.A.



Fecha de Impresión: 17 de Diciembre de 2019



Casa de Valores
BG Investment Co., Inc. y BG Valores S.A.