

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 H de dicha emisión tendrá los siguientes términos y condiciones:

| | Serie H - Senior |
|----------------------|---|
| Fecha de Oferta | 26 de diciembre de 2019 |
| Fecha de Emisión | 30 de diciembre de 2019 |
| Monto de la Serie | US\$20,300,000.00 |
| Tasa de Interés | Fija - 6.5% |
| Pago de Intereses | Trimestralmente los días quince (15) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año |
| Pago de Capital | Al Vencimiento de la Serie H |
| 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 H | 7 años |
| Fecha de Vencimiento | 30 de diciembre de 2026 |
| 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 H y (iii) fondear la cuenta fiduciaria de reserva de servicio de deuda. |
| Garantía | <p>Los Bonos de esta Serie H Senior estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía (el "<u>Fideicomiso de Garantía</u>") 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 "<u>Cobertura de Garantías</u>").• 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. <p>Actualmente el Fideicomiso de Garantía mantiene Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fiduciario sobre las siguientes Fincas propiedad del Emisor:</p> |

| 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 Mc Donalds, 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 Paraiso) diagonal a la Policlínica Manuel María Valdés, Sector Paraiso, 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-Querébaló, 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 | El Emisor no podrá redimir anticipadamente la Serie H | | |
| 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.