

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 Grupo Rey, Piso 9, ubicado Vía España con Vía Argentina, Ciudad de Panamá, teléfono 398-8419.

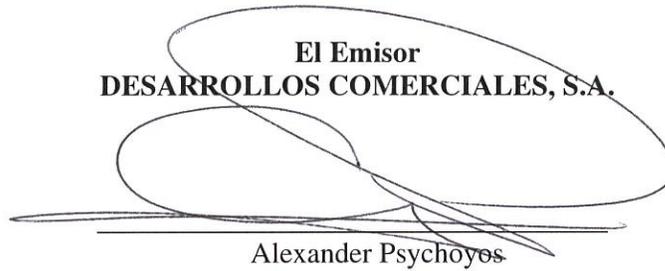
Con relación a la oferta de los bonos corporativos de **DESARROLLOS COMERCIALES, S.A.**, emitida en varias series por un período máximo de 10 años contados a partir de la fecha de liquidación de la Serie correspondiente, por este medio notificamos que la Serie F de dicha emisión tendrá los siguientes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

Serie F - Senior									
Fecha de Oferta	31 de julio de 2019								
Fecha de Emisión	2 de agosto de 2019								
Monto de la Serie	US\$9,200,000.00								
Tasa de Interés	Fija - 7.25%								
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 F								
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 F	10 años								
Fecha de Vencimiento	2 de agosto 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 F y (iii) fondear la cuenta fiduciaria de reserva de servicio de deuda.								
Garantía	<p>Los Bonos de esta Serie F 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">No</th> <th style="width: 30%;">Fincas</th> <th style="width: 30%;">Ubicación</th> <th style="width: 30%;">Valor de Mercado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	No	Fincas	Ubicación	Valor de Mercado				
No	Fincas	Ubicación	Valor de Mercado						

1	395127, 395128, 395129, 395130, 395131	Avenida Costanera de la Urbanización Altos de las Acacias, sector Versailles, Corregimiento de Juan Díaz, Panamá	\$ 4,200,000.00
2	29581, 44800, 40893, 10069	Vía Panamericana entre las calles Central y Primera Este en el Sector de Concepción Distrito de Bugaba, Chiriquí	\$ 7,500,000.00
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 Panamericana y entre la Calle Alberto Osorio y la Ave. 10 A Oeste, David, Chiriquí	\$ 1,800,000.00
5	375450	Restaurante Mc Donalds, Intersección de la carretera Panamericana y la calle de acceso a la Urbanización La Hacienda y Los Cortijos Sector Arraijan, Panamá Oeste	\$ 1,850,000.00
6	361276	Restaurante Mc Donalds, Vía Panamericana, a pocos metros del Centro Comercial Plaza Las Americas, Corregimiento Tocumen, Panamá	\$ 1,925,000.00
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	\$ 1,500,000.00
8	395132	Restaurante Mc Donalds, Local No. 11 en el Centro Comercial Plaza Versailles, Corregimiento de Juan Díaz, Panamá	\$ 2,185,000.00
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	\$ 1,575,000.00
10	446764, 446765, 446779	Restaurante Mc Donalds, Piso PB, 5R, 6R y 106R, Chorrera, Panamá	\$ 1,485,000.00
11	40960	Intersección de la Vía España y la Vía Argentina, Corregimiento Bella Vista	\$ 32,000,000.00
12	359483, 433126	Frente a la carretera David-Querébaló, entre la Urbanización Portal Las Margaritas y Quintas de la Riviera, Corregimiento de David, Chiriquí	\$ 11,500,000.00
Total Valor de las Fincas			\$ 70,655,000.00
Saldo emitido y en circulación - Series B, C, D y E			\$ 40,745,000.00
Cobertura de Garantía Actual			173%
Nuevas fincas a adicionar a la hipoteca			
No	Fincas	Ubicación	Valor de Mercado
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
Total Valor de las Fincas			\$ 87,905,000.00
Saldo Emitido y en circulación más Serie F			\$ 49,945,000.00
Cobertura de Garantía con Nueva Serie			176%
Redención	El Emisor no podrá redimir anticipadamente la Serie F		
Nombre de la	Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A.		

Calificadora y Calificación otorgada a la Emisión	Calificación: BBB-.pa
---	-----------------------

El Emisor
DESARROLLOS COMERCIALES, S.A.



Alexander Psychoyos

Fecha de Impresión: 23 de julio de 2019



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