

**URBAN DEVELOPMENT GROUP, S.A.**  
**Resolución No. SMV-505-2020 de 26 de noviembre de 2020**  
**Monto de la Emisión: US\$ 20,000,000.00**  
**BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS**  
**Plazo del Programa: 10 años**

Dirección: Avenida Roberto Motta, Costa del Este, Edificio UDG, Panamá, República de Panamá  
 Ciudad de Panamá, República de Panamá

**SUPLEMENTO N° 1 AL PROSPECTO INFORMATIVO**

La Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución No. SMV-505-2020 de 26 de noviembre de 2020, autorizó la oferta de Bonos Corporativos Rotativos (los "Bonos") a ser emitidos por URBAN DEVELOPMENT GROUP, S.A. (el "Emisor"), por un valor nominal de hasta Veinte Millones de Dólares (US\$20,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. A continuación, se detallan los términos y condiciones de la Serie A de dichos Bonos a ser emitidos por el Emisor. Cualquier término en este Suplemento que aparezca en mayúsculas y no esté definido en el mismo, tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Prospecto Informativo o en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie A.

<b>Serie:</b>	A
<b>Monto:</b>	Catorce Millones Novecientos Diecisiete Mil Dólares (US\$14,917,000.00)
<b>Tasa de Interés:</b>	La Tasa de Interés de los Bonos de la Serie A, devengados sobre Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de la Serie A, será una tasa fija de interés anual de 5.50%, hasta su Fecha de Vencimiento o su Fecha de Redención Anticipada.
<b>Plazo:</b>	5 años
<b>Fecha de Oferta:</b>	14 de diciembre de 2020
<b>Fecha de Emisión (Liquidación):</b>	16 de diciembre de 2020
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	La Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie A será aquella fecha en que se cumpla el quinto (5°) aniversario contado a partir de su Fecha de Liquidación.
<b>Periodicidad de Pago de Intereses:</b>	Los intereses de los Bonos de la Serie A serán pagados semestralmente en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A de cada año hasta su Fecha de Vencimiento o su Fecha de Redención Anticipada.
<b>Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A:</b>	Significa los días 30 de diciembre y 30 de junio de cada año (cada uno, una "Fecha de Pago" o "Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A") en que se pagarán los intereses exigibles que corresponda la Serie A, hasta la Fecha de Vencimiento o la fecha de redención total del 100% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de la Serie A emitidos y en circulación, lo que ocurra primero.
<b>Base de Cálculo:</b>	La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360.
<b>Período de Interés:</b>	El período que comience en la Fecha de Liquidación y termine en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comience en una Fecha de Pago y termine en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente se identificará como un "Período de Interés".
<b>Fecha de Pago de Capital:</b>	El capital de los Bonos de la Serie A será pagado en Fecha de Vencimiento o la fecha de redención total del 100% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de la Serie A emitidos y en circulación, lo que ocurra primero.
<b>Fecha de Impresión del Suplemento:</b>	10 de diciembre de 2020
<b>Redención Anticipada Opcional:</b>	A opción del Emisor, los Bonos de la Serie A pueden ser objeto de una Redención Anticipada Opcional de conformidad con lo establecido en la Sección III.A.k del Prospecto Informativo.
<b>Redención Anticipada Obligatoria:</b>	El Emisor se obliga a destinar el cien por ciento (100%) de cualquier Exceso de Flujo de Caja de los Garantes anualmente los días 30 de junio de cada año, tomando como referencia los estados financieros de los Garantes al treinta y uno (31) de diciembre del periodo anterior.  Cualquier redención anticipada obligatoria parcial o total no tendrá penalidad. En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención deberá ser el cien por ciento (100%) de cualquier Exceso de Flujo de Caja de los Garantes (tomando como referencia los estados financieros de los Garantes al treinta y uno (31) de diciembre del periodo anterior), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie A que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie A.
<b>Garantes de los Bonos de la Serie A:</b>	Inmobiliaria Cavalier, S.A, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 553289 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá ("Cavalier"), y Paramount Development, S.A, una sociedad anónima organizada y existente

	de conformidad con las leyes de la república de Panamá, inscrita al Folio 516092 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá (“Paramount”).
<b>Garantías:</b>	La Serie A será una Serie Garantizada y estará garantizada por un fideicomiso de garantía y administración (el “Fideicomiso de Garantía de la Serie A” o el “Fideicomiso de la Serie A”) con Global Financial Funds Corp., en calidad de fiduciario (el “Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la Serie A”), a favor de los Tenedores Registrados de la Serie A (los “Tenedores Registrados de la Serie A”) y demás Beneficiarios, el cual será constituido por el Emisor y por los Garantes de los Bonos de la Serie A, conjuntamente en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso de Garantía de los Bonos de la Serie A, en un plazo no mayor a noventa (90) Días Hábiles contados a partir del momento en que se encuentre formalmente registrado el Programa, y cuyos bienes fiduciarios constituirán, entre otros, de (i) derechos hipotecarios y anticréticos sobre bienes inmuebles propiedad de Paramount y Cavalier identificados en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie A, (ii) cesión incondicional e irrevocable del flujo proveniente de las ventas y/o arrendamientos de dichos inmuebles, y (iii) cesión incondicional e irrevocable de los Pagos de Seguros provenientes de las indemnizaciones de las pólizas de seguros de incendio de inmueble.
<b>Uso de Fondos:</b>	En caso de que se coloque la Serie A de la Emisión en su totalidad, el Emisor recibirá, neto de comisiones y gastos, un monto aproximado de US\$14,917,000.00. Esta suma se utilizará, específicamente, para cancelar el saldo a capital más intereses devengados y adeudados de las Facilidades Crediticias que Global Bank Corporation les ha otorgado a las Garantes de los Bonos de la Serie A, a saber, las sociedades Paramount Development, S.A. e Inmobiliaria Cavalier, S.A., cuyo saldo a capital de dichas Facilidades Crediticias es de US\$8,000,000.00 y US\$6,198,000.00 respectivamente.
<b>Fuente de Pago:</b>	El repago del capital e intereses de los Bonos de la Serie A provendrá de los flujos de dinero depositados en las Cuentas Fiduciarias del Fideicomiso de Garantía de la Serie A producto de la venta y arrendamiento de los Bienes Inmuebles propiedad de los Garantes y generados por demás Bienes Fiduciarios y, en caso de no ser suficientes, por los recursos financieros generales del Emisor y/o Garantes
<b>Suscriptor:</b>	Global Bank (el “Suscriptor”) ha emitido un compromiso de suscribir hasta Catorce Millones Novecientos Diecisiete Mil Dólares (US\$14,917,000.00) de los Bonos de la Serie A, en base a los términos y condiciones aquí descritos.
<b>Calificadora de Riesgo:</b>	EB Ratings Corp.
<b>Calificación de Riesgo de la Serie A:</b>	Los Bonos cuentan con una calificación de riesgo local de ‘B’(pa) y Perspectiva ‘Estable’ otorgada por EB Ratings Corp. el 18 de noviembre de 2020.
<b>Obligaciones Financieras de la Serie A:</b>	Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie A, autoricen expresamente y por escrito lo contrario, el Emisor estará obligado a causar que los Garantes de los Bonos de la Serie A cumpla las siguientes obligaciones financieras de la Serie A (las “Obligaciones Financieras de la Serie A”): <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Que los Garantes de los Bonos de la Serie A mantengan una Cobertura de Garantía Inmobiliaria de los Bienes Inmuebles sobre el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de la Serie A emitidos y en circulación de un mínimo de ciento treinta por ciento (130%) sobre el valor de venta rápida, según avalúo por un evaluador aceptable al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la Serie A. En el caso que el avalúo no indique valor de venta rápida queda entendido que se toma como valor de venta rápida el noventa por ciento (90%) del valor de mercado de cada Bien Inmueble. Dicha obligación iniciará su medición a partir del primer aniversario de la Fecha de Liquidación de la Serie A.</li> <li>b. Cumplir con la Prueba Anual de Cobertura de Flujos la cual deberá ser como mínimo 1.0x.</li> </ul>

  
 Urban Development Group, S.A.  
 Gabriel Diez Montilla  
 8-398-813