



| 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

REEMPLAZO POR CORRECCIÓN DE AUMENTO AL MONTO DE LA SERIE

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:

Serie	: A
Monto de la Emisión	: US\$7,895,000.00 (Siete Millones Ochocientos Noventa y Cinco Mil Dólares)
Tasa de Interés	: 6.25% (Libor 6 meses + 3.00% spread) mínimo 6.25%
Pago de Intereses	: Mensuales, a partir del 25 de septiembre de 2020.
Pago de Capital	: Amortizaciones Mensuales hasta su vencimiento.
Amortizaciones	: A partir del 25 de enero de 2021, ver detalle en "Amortización Programada".
Base del cálculo de tasa	: La base para el cálculo de intereses será días calendarios /360 (365/360).
Plazo	: 10 años
Fecha de Oferta	: 21 de agosto de 2020
Fecha de Emisión	: 25 de agosto de 2020
Fecha de Vencimiento	: 25 de agosto de 2030
Redención anticipada	: 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 enero de 2021	44,929.20
25 de febrero de 2021	45,171.01
25 de marzo de 2021	49,187.50
25 de abril de 2021	45,678.84
25 de mayo de 2021	47,166.01
25 de junio de 2021	46,178.53
25 de julio de 2021	46,923.01
25 de agosto de 2021	45,926.12
25 de septiembre de 2021	46,173.29
25 de octubre de 2021	46,917.92
25 de noviembre de 2021	45,920.83
25 de diciembre de 2021	47,401.45
25 de enero de 2022	45,669.62
25 de febrero de 2022	45,915.41
25 de marzo de 2022	49,863.48
25 de abril de 2022	45,677.41
25 de mayo de 2022	47,164.62
25 de junio de 2022	46,177.08
25 de julio de 2022	47,650.77
25 de agosto de 2022	46,682.06
25 de septiembre de 2022	46,933.30
25 de octubre de 2022	48,386.53
25 de noviembre de 2022	47,446.31
25 de diciembre de 2022	48,885.66

Fechas de Pago	Cuotas de Amortización Mensual	Fechas de Pago	Cuotas de Amortización Mensual
25 de enero de 2023	47,964.76	25 de enero de 2027	62,220.75
25 de febrero de 2023	48,222.90	25 de febrero de 2027	62,555.62
25 de marzo de 2023	51,958.89	25 de marzo de 2027	64,974.24
25 de abril de 2023	48,762.08	25 de abril de 2027	63,241.98
25 de mayo de 2023	50,165.84	25 de mayo de 2027	64,254.07
25 de junio de 2023	49,294.50	25 de junio de 2027	63,928.16
25 de julio de 2023	50,683.86	25 de julio de 2027	64,921.68
25 de agosto de 2023	49,832.58	25 de agosto de 2027	64,621.62
25 de septiembre de 2023	50,100.78	25 de septiembre de 2027	64,969.41
25 de octubre de 2023	51,468.33	25 de octubre de 2027	65,934.77
25 de noviembre de 2023	50,647.41	25 de noviembre de 2027	65,673.93
25 de diciembre de 2023	52,000.18	25 de diciembre de 2027	66,620.23
25 de enero de 2024	51,199.86	25 de enero de 2028	66,385.93
25 de febrero de 2024	51,475.41	25 de febrero de 2028	66,743.21
25 de marzo de 2024	53,859.12	25 de marzo de 2028	68,218.77
25 de abril de 2024	52,042.32	25 de abril de 2028	67,469.57
25 de mayo de 2024	53,357.35	25 de mayo de 2028	68,367.30
25 de junio de 2024	52,609.57	25 de junio de 2028	68,200.64
25 de julio de 2024	53,909.26	25 de julio de 2028	69,078.60
25 de agosto de 2024	53,182.85	25 de agosto de 2028	68,939.47
25 de septiembre de 2024	53,469.08	25 de septiembre de 2028	69,310.50
25 de octubre de 2024	54,745.52	25 de octubre de 2028	70,158.43
25 de noviembre de 2024	54,051.48	25 de noviembre de 2028	70,061.11
25 de diciembre de 2024	55,312.17	25 de diciembre de 2028	70,888.74
25 de enero de 2025	54,640.07	25 de enero de 2029	70,819.69
25 de febrero de 2025	54,934.14	25 de febrero de 2029	71,200.84
25 de marzo de 2025	58,053.28	25 de marzo de 2029	72,824.85
25 de abril de 2025	55,542.23	25 de abril de 2029	71,975.98
25 de mayo de 2025	56,762.60	25 de mayo de 2029	72,751.82
25 de junio de 2025	56,146.65	25 de junio de 2029	72,754.90
25 de julio de 2025	57,350.67	25 de julio de 2029	73,509.66
25 de agosto de 2025	56,757.49	25 de agosto de 2029	73,542.08
25 de septiembre de 2025	57,062.95	25 de septiembre de 2029	73,937.88
25 de octubre de 2025	58,242.18	25 de octubre de 2029	74,660.65
25 de noviembre de 2025	57,683.52	25 de noviembre de 2029	74,737.63
25 de diciembre de 2025	58,845.96	25 de diciembre de 2029	75,438.77
25 de enero de 2026	58,310.68	25 de enero de 2030	75,545.87
25 de febrero de 2026	58,624.50	25 de febrero de 2030	75,952.46
25 de marzo de 2026	61,404.44	25 de marzo de 2030	77,139.73
25 de abril de 2026	59,270.49	25 de abril de 2030	76,776.39
25 de mayo de 2026	60,390.01	25 de mayo de 2030	77,422.38
25 de junio de 2026	59,914.50	25 de junio de 2030	77,606.28
25 de julio de 2026	61,016.59	25 de julio de 2030	78,229.82
25 de agosto de 2026	60,565.34	25 de agosto de 2030	130,940.96
25 de septiembre de 2026	60,891.30		
25 de octubre de 2026	61,966.97		
25 de noviembre de 2026	61,552.52		
25 de diciembre de 2026	62,610.30		

INFORMACIÓN ADICIONAL

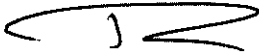
Uso de los Fondos : El producto neto de la venta de los Bonos, que luego de descontar los gastos de la Emisión, serán utilizados para cancelar compromisos del Emisor.

Calificadora y Calificación : Pacific Credit Rating, Inc. (PCR). BBB+ Perspectiva Negativa. 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 junio de 2021

CENTRO COMERCIAL BALBOA BOUTIQUES, S.A.



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