PROSPECTO INFORMATIVO

SOCIEDAD UBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)

Sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 5480 del 28 de octubre de 1966, otorgada ante la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, inscrita en el Registro Público en el Tomo 572, Folio 1, Asiento 118040, actualizada a la Ficha 22067, Rollo 1074 e Imagen 0436. Desde su organización el Emisor ha reformado en varias ocasiones disposiciones de su pacto social. Dichas reformas se encuentran debidamente registradas en el Registro Público.

US$5,000,000.00
Valores Comerciales Negociables

Oferta pública de Valores Comerciales Negociables (los "VCNs") de Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (el "Emisor") con un valor nominal total de hasta Cinco Millones de Dólares (US$5,000,000), en varias Series. La emisión de VCNs será en forma rotativa a partir de la Fecha de Emisión Inicial. Las Series podrán tener vencimientos de treinta (30), noventa (90), ciento ochenta (180), doscientos setenta (270) o trescientos sesenta (360) días. Los VCNs devengarán intereses a una tasa de interés que será determinada por el Suscriptor un día antes de la fecha de emisión de cada Serie. La tasa de cada Serie podrá ser revisada mensualmente en cada Fecha de Pago de Interés por los Tenedores que representen la mayoría de los VCNs en circulación de cada Serie. Los intereses de los VCNs serán pagados mensualmente los días 22 de cada mes. Los VCNs serán emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones, en denominaciones de US$1,000.00 y múltiplos de dicha denominación. Los VCNs podrán ser redimidos anticipadamente en cualquier fecha de pago de intereses. El monto por serie de los VCNs será emitido según la demanda del mercado.

Los VCNs están respaldados por el crédito general de Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. y garantizados por fianza solidaria de Unión Nacional de Empresas, S.A., Inmobiliaria Sucasa, S.A., Constructora Corona, S.A., Inversiones Sucasa, S.A., Hoteles del Caribe, S.A. y Caribbean Franchise Development Corp. (los "Fiadores Solidarios").

PRECIO INICIAL DE VENTA: 100% *

LA OFERTA PUBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA COMISION RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA COMISION NACIONAL DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO.

	Precio al público	Comisiones y Gastos	Monto neto al Emisor
Por Unidad	US$1,000.00	US$5.835	US$994.165
Total de la Emisión	US$5,000,000.00	US$29,175.00	US$4,970,825.00

* Oferta inicial más intereses acumulados. Precio inicial sujeto a cambios. Ver Seccion III.A.

EL LISTADO Y NEGOCIACION DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA SU RECOMENDACION U OPINION ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR.

Fecha de Oferta: 22 de febrero de 2006
Fecha de Impresión: 22 de febrero de 2006

BG Investment Co. Inc.
Casa de Valores

Banco General, S.A.
Suscriptor Parcial / Agente Estructurador