

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV-388-26
De 21 de agosto de 2026

La Superintendencia del Mercado de Valores en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye a la Superintendencia del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores.

Que mediante la Resolución No. SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022 y sus modificaciones, el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar en el titular de la Dirección de Emisores o a quien le supla en su ausencia, autorizar el registro de modificación de los términos y condiciones de valores registrados.

Que el emisor **Centro Comercial Balboa Boutiques, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada se le autorizó para oferta pública, del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Nueve Millones de Dólares (US\$9,000,000.00), autorizados mediante la Resolución No. SMV-348-20 de 3 de agosto de 2020 y sus modificaciones.

Que **Centro Comercial Balboa Boutiques, S.A.**, solicitó el registro de modificación de los términos y condiciones del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Nueve Millones de Dólares (US\$9,000,000.00), con fundamento en el Texto Único del Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003.

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fueron analizados por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, emitiéndose los respectivos comentarios, mismos que fueron debidamente atendidos por el solicitante.

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones detallados anteriormente, en lo que respecta en la propuesta visible en el comunicado de hecho de importancia autorizado y que fuera debidamente divulgado por el emisor en la plataforma SERI, el 14 de julio de 2026.

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones del registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Nueve Millones de Dólares (US\$9,000,000.00), registrado ante la Superintendencia de Mercado de Valores mediante la Resolución No. SMV-348-20 de 3 de agosto de 2020 y sus modificaciones, de la sociedad Centro Comercial Balboa Boutiques, S.A., en lo que respecta a lo siguiente:

Sección del Prospecto	Término y Condición	Término y Condición Vigente	Términos y Condiciones Modificado
III - G	Garantía	8. Bienes Fiduciarios Los Bienes Fiduciarios son todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario, por el Fideicomitente y sean previamente aceptados por el Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los que se detallan a continuación (los “Bienes Fiduciarios”): ...	8. Bienes Fiduciarios Los Bienes Fiduciarios son todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario, por el Fideicomitente o por el (los) Fideicomitente(s) Adherente(s) y sean previamente aceptados por el Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los que se detallan a continuación (los “Bienes Fiduciarios”): ...
III - G	Garantía	8. (b) El objetivo del Fideicomiso de Garantía es el de garantizar la	8. (b) El objetivo del Fideicomiso de Garantía es el de garantizar la Serie A de los Bonos de esta Emisión. El

		Serie A de los Bonos de esta Emisión.	Fideicomitente y el Emisor, con la autorización expresa del Agente Fiduciario podrán solicitar la escisión de la titularidad de las Fincas y de otros activos, incluyendo sin limitar la cesión de cánones de arrendamiento, a favor de otras sociedades, siempre que: i) En todo momento las Fincas y cualquier otro activo dado en garantía de la Emisión se mantengan como garantía de la Emisión en los mismos términos y condiciones establecidos en este Prospecto; y b) La(s) sociedad(es) beneficiaria(s) de la(s) escisión(es) sea(n) considerada(s) como Fideicomitente(s) Adherente(s) del Fideicomiso de Garantía, con los mismos derechos y obligaciones atribuibles al Fideicomitente.
III – A	Detalles de la Oferta	9. 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. Si una Fecha de Redención Anticipada no cayese en un día hábil, la redención se hará efectiva el día hábil inmediatamente siguiente	9. 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 sea parcial o total, que vaya a realizar a los Tenedores Registrados con no menos de dos (2) días hábiles 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 LATINEX y a la SMV con indicación del monto, Serie de los Bonos a ser redimida y la Fecha de Redención Anticipada. Si una Fecha de Redención Anticipada no cayese en un día hábil, la redención se hará efectiva el día hábil inmediatamente siguiente.
MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA Y CUSTODIA			
Término y Condición	Fuente del Término y Condición	Cláusula en su Versión Original	Cláusula en su Versión Modificada
Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso	Contrato de Fideicomiso	<u>OCTAVA: OBJETO.</u> El presente FIDEICOMISO constituye por parte del FIDEICOMITENTE con los siguientes propósitos:	<u>OCTAVA: OBJETO.</u> El presente FIDEICOMISO se constituye por parte del FIDEICOMITENTE con los siguientes propósitos:

WV
15

		A.- ... B.- ... C.- ... D.- ... E.- ... F.- ... G.- ... H.- ... En desarrollo del presente FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA actuará con base en lo señalado en este instrumento, incluyendo, pero sin limitación alguna, el procedimiento en caso de Evento de Incumplimiento y, posteriormente, sólo y únicamente cuando se hubiesen cumplido con las obligaciones y deudas adquiridas con el BENEFICIARIO PRIMARIO por razón de la emisión de Bonos Corporativos actuará con base en lo dispuesto en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA respecto a las FINCAS cuarenta y siete mil novecientos sesenta y cuarenta y siete mil novecientos ochenta (47960 y 47980) Con respecto a la Otra Finca sólo es aplicable lo establecido en el contrato de promesa de compraventa, y en lo no contemplado, se regirá a lo que ordene o le instruya el BENEFICIARIO SECUNDARIO, en comunicaciones escritas, a cuenta y riesgo de dicho BENEFICIARIO SECUNDARIO. Para las FINCAS cuarenta y siete mil novecientos sesenta y cuarenta y siete mil novecientos ochenta (47960 y 47980) sólo y únicamente cuando se hubiesen cumplido con las obligaciones y deudas adquiridas con el BENEFICIARIO PRIMARIO por razón de la emisión de Bonos Corporativos.	A.-... B.-... C.-... D.-... E.-... F.-... G.- ... H.-... En desarrollo del presente FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA actuará con base en lo señalado en este instrumento, incluyendo, pero sin limitación alguna, el procedimiento en caso de Evento de Incumplimiento y; posteriormente, sólo y únicamente cuando se hubiesen cumplido con las obligaciones y deudas adquiridas con el BENEFICIARIO PRIMARIO por razón de la emisión de Bonos Corporativos actuará con base en lo dispuesto en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. El Fideicomitente y el Emisor, con la autorización expresa del Fiduciario podrán solicitar la escisión de la titularidad de las Fincas y de otros activos, incluyendo sin limitar la cesión de cánones de arrendamiento, a favor de otras sociedades, siempre que en todo momento las Fincas se mantengan como garantía de la Emisión en los mismos términos y condiciones establecidos en este Prospecto. La(s) sociedad(es) beneficiaria(s) de la(s) escisión(es) serán considerada(s) como Fideicomitente(s) Adherente(s) del Fideicomiso de Garantía, con los mismos derechos y obligaciones atribuibles al Fideicomitente y serán consideradas expresamente como parte del presente instrumento conforme lo establecido en la Cláusula Tercera. Con respecto a la Otra Finca solo es aplicable lo establecido en el contrato de promesa de compraventa y en lo no contemplado, se regirá a lo que ordene o le instruya el BENEFICIARIO SECUNDARIO, en comunicaciones escritas, a cuenta
--	--	--	--

140
20-

			y riesgo de dicho BENEFICIARIO SECUNDARIO. Para las FINCAS 47960 y 47980 sólo y únicamente cuando se hubiesen cumplido con las obligaciones y deudas adquiridas con el BENEFICIARIO PRIMARIO por razón de la emisión de Bonos Corporativos”. -
--	--	--	--

Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante la Superintendencia del Mercado de Valores y de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003 y sus modificaciones, Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010 y Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022 y sus modificaciones.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



/slc