

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV 274 -20
(De 22 de junio de 2020)

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 al Superintendente 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 SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, la Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de modificación a términos y condiciones de valores registrados;

Que mediante el Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, se establecen las medidas especiales y temporales para el registro abreviado de las modificaciones de ciertos términos y condiciones de la oferta publicada de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siendo subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020, el cual adopta el procedimiento para el registro abreviado de las modificaciones de términos y condiciones de la oferta publica de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores;

Que el emisor **Dolphy Plaza Comercial, S.A.** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá bajo el Folio No.824445, Documentos 253786, se le autorizó mediante Resolución SMV No.560-17 de 13 de octubre de 2017, el registro de Bonos Corporativos por un total de Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00);

Que el 21 de mayo de 2020, el emisor, **Dolphy Plaza Comercial, S.A.**, presentó a través de la plataforma SERI, Comunicado de Hecho de Importancia, mismo que fuera objeto de correcciones que se subsanaron mediante nuevo Comunicado de Hecho de Importancia publicado el 26 de mayo de 2020, en atención a lo dispuesto en el Acuerdo No.3-2020;

Que el 19 de junio de 2020, **Dolphy Plaza Comercial, S.A.**, presentó solicitud completa ante la Superintendencia del Mercado de Valores del registro de modificación de los términos y condiciones de las Series A y B de los Bonos Corporativos por un total de Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00), autorizados para oferta pública mediante Resolución No.SMV-560-17 de 13 de octubre de 2017, misma que fuera presentada a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de las Series A y B de los Bonos Corporativos, de la sociedad **Dolphy Plaza Comercial, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

| Término y Condición | Término y Condición Original | Término y Condición a Modificar | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------------|-----------|---|----|---|----|---|----|--|-----|-----------|---|----|---|----|
| Redención Anticipada | <p>El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie A y Serie B, ya sea total o parcialmente, en cualquier Día Hábil (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), pagando capital e intereses acumulados, lo cual deberá ser comunicado mediante un aviso previo de treinta (30) días calendarios al Agente de Pago, Registro y Transferencia. No obstante, el Emisor pagará a los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie que corresponda una penalidad de acuerdo al siguiente cronograma:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Año</th><th>Penalidad</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>2%</td></tr><tr><td>2</td><td>2%</td></tr><tr><td>3</td><td>1%</td></tr></tbody></table> | Año | Penalidad | 1 | 2% | 2 | 2% | 3 | 1% | <p>El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie A y Serie B, ya sea total o parcialmente, en cualquier Día Hábil (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), pagando capital e intereses acumulados, lo cual deberá ser comunicado mediante un aviso previo de cinco (5) días hábiles al Agente de Pago, Registro y Transferencia. No obstante, el Emisor pagará a los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie que corresponda una penalidad de acuerdo al siguiente cronograma:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Año</th><th>Penalidad</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>2%</td></tr><tr><td>2</td><td>2%</td></tr></tbody></table> | Año | Penalidad | 1 | 2% | 2 | 2% |
| Año | Penalidad | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2% | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2% | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1% | | | | | | | | | | | | | | | |
| Año | Penalidad | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2% | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2% | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|----|---|----|---|----|---|----|--|---|----|---|----|---|----|---|----|---|----|
| | <table border="1"> <tr><td>4</td><td>1%</td></tr> <tr><td>5</td><td>0%</td></tr> <tr><td>6</td><td>0%</td></tr> <tr><td>7</td><td>0%</td></tr> </table> <p>...</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada los Bonos de la Serie que corresponda, parcial o totalmente, así lo comunicará por escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, y a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días calendarios de antelación a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos (2) días consecutivos en un periódico en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos de la Serie que corresponda a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada.</p> | 4 | 1% | 5 | 0% | 6 | 0% | 7 | 0% | <table border="1"> <tr><td>3</td><td>1%</td></tr> <tr><td>4</td><td>1%</td></tr> <tr><td>5</td><td>0%</td></tr> <tr><td>6</td><td>0%</td></tr> <tr><td>7</td><td>0%</td></tr> </table> <p>...</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada los Bonos de la Serie que corresponda, parcial o totalmente, así lo comunicará por escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, y a los Tenedores Registrados, con no menos de cinco (5) días hábiles de antelación a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos (2) días consecutivos en un periódico en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos de la Serie que corresponda a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada.</p> | 3 | 1% | 4 | 1% | 5 | 0% | 6 | 0% | 7 | 0% |
| 4 | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Condiciones Financieras | <p>...</p> <p>El incumplimiento de las Condiciones Financieras durante el primer año de la Emisión no se considerará como un incumplimiento de los términos y condiciones de la Emisión. Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor, podrán complementar los flujos de los pagos de los cánones de arrendamientos de los Locales Comerciales dados en Hipoteca y de los Locales Comerciales dados en Anticresis, para los fines de dar cumplimiento a las Condiciones Financieras establecidas en este Prospecto Informativo.</p> | <p>...</p> <p>El incumplimiento de las Condiciones Financieras hasta el treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022), no se considerará como un incumplimiento de los términos y condiciones de la Emisión. Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor, podrán complementar los flujos de los pagos de los cánones de arrendamientos de los Locales Comerciales dados en Hipoteca y de los Locales Comerciales dados en Anticresis, para los fines de dar cumplimiento a las Condiciones Financieras establecidas en este Prospecto Informativo.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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 de las Series A y B de los Bonos Corporativos de la sociedad **Dolphy Plaza Comercial, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

| Término y Condición | Término y Condición Original | Término y Condición Modificado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------------|-----------|---|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--|-----|-----------|---|----|---|----|---|----|---|----|---|----|---|----|
| Redención Anticipada | <p>El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie A y Serie B, ya sea total o parcialmente, en cualquier Día Hábil (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), pagando capital e intereses acumulados, lo cual deberá ser comunicado mediante un aviso previo de treinta (30) días calendarios al Agente de Pago, Registro y Transferencia. No obstante, el Emisor pagará a los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie que corresponda una penalidad de acuerdo al siguiente cronograma:</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>Año</th><th>Penalidad</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>2%</td></tr> <tr><td>2</td><td>2%</td></tr> <tr><td>3</td><td>1%</td></tr> <tr><td>4</td><td>1%</td></tr> <tr><td>5</td><td>0%</td></tr> </tbody> </table> | Año | Penalidad | 1 | 2% | 2 | 2% | 3 | 1% | 4 | 1% | 5 | 0% | <p>El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de la Serie A y Serie B, ya sea total o parcialmente, en cualquier Día Hábil (cada una, una "Fecha de Redención Anticipada"), pagando capital e intereses acumulados, lo cual deberá ser comunicado mediante un aviso previo de cinco (5) días hábiles al Agente de Pago, Registro y Transferencia. No obstante, el Emisor pagará a los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie que corresponda una penalidad de acuerdo al siguiente cronograma:</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>Año</th><th>Penalidad</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>2%</td></tr> <tr><td>2</td><td>2%</td></tr> <tr><td>3</td><td>1%</td></tr> <tr><td>4</td><td>1%</td></tr> <tr><td>5</td><td>0%</td></tr> <tr><td>6</td><td>0%</td></tr> </tbody> </table> | Año | Penalidad | 1 | 2% | 2 | 2% | 3 | 1% | 4 | 1% | 5 | 0% | 6 | 0% |
| Año | Penalidad | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Año | Penalidad | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|----|---|----|--|---|----|
| | <table border="1"> <tr> <td>6</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>0%</td> </tr> </table> <p>...</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada los Bonos de la Serie que corresponda, parcial o totalmente, así lo comunicará por escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, y a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días calendarios de antelación a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos (2) días consecutivos en un periódico en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos de la Serie que corresponda a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada.</p> | 6 | 0% | 7 | 0% | <table border="1"> <tr> <td>7</td> <td>0%</td> </tr> </table> <p>...</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada los Bonos de la Serie que corresponda, parcial o totalmente, así lo comunicará por escrito, al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, y a los Tenedores Registrados, con no menos de cinco (5) días hábiles de antelación a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos (2) días consecutivos en un periódico en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos de la Serie que corresponda a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada.</p> | 7 | 0% |
| 6 | 0% | | | | | | | |
| 7 | 0% | | | | | | | |
| 7 | 0% | | | | | | | |
| Condiciones Financieras | <p>...</p> <p>El incumplimiento de las Condiciones Financieras durante el primer año de la Emisión no se considerará como un incumplimiento de los términos y condiciones de la Emisión. Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor, podrán complementar los flujos de los pagos de los cánones de arrendamientos de los Locales Comerciales dados en Hipoteca y de los Locales Comerciales dados en Anticresis, para los fines de dar cumplimiento a las Condiciones Financieras establecidas en este Prospecto Informativo.</p> | <p>...</p> <p>El incumplimiento de las Condiciones Financieras hasta el treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022), no se considerará como un incumplimiento de los términos y condiciones de la Emisión. Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor, podrán complementar los flujos de los pagos de los cánones de arrendamientos de los Locales Comerciales dados en Hipoteca y de los Locales Comerciales dados en Anticresis, para los fines de dar cumplimiento a las Condiciones Financieras establecidas en este Prospecto Informativo.</p> | | | | | | |

Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Superintendente 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 reformatorias, Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Yolanda G. Real S.
 Director de Emisores