REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 560 -17
(de 13 de Octubre de 2017)

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 reformatorias, 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 el 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 registro de valores para ofertas públicas;

Que **Dolphy Plaza Comercial, S.A.,** sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, constituida mediante Escritura Pública No.1,366 del 17 de enero del 2014 de la Notaría Decima del Circuito de Panamá inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público a la Ficha 824445, Documento 2537861 desde el 23 de enero del 2014, ha solicitado mediante apoderados especiales el 30 de marzo de 2017, el registro de Bonos Corporativos, por un valor nominal de hasta Treinta Millones de Dólares (US$30,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, según Informe que reposa en el expediente de fecha 13 de octubre de 2017 remitiendo al solicitante observaciones mediante nota de fecha 16 de mayo de 2017 y correos electrónicos de 22 y 29 de septiembre de 2017 las cuales fueron atendidas el 12 y 21 de junio, 30 de agosto, 21 y 28 de septiembre y 2 de octubre de 2017;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Dolphy Plaza Comercial, S.A.,** ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener un registro de valores para su oferta pública;

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

RESUELVE:

Primero: Registrar los siguientes valores de **Dolphy Plaza Comercial, S.A.,** para su oferta pública:

Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta **Treinta Millones de Dólares (US$30,000,000.00)** en denominaciones de mil Dólares (US$1,000.00) y sus múltiplos de esta denominación. Los Bonos serán emitidos en dos (2) series, la Serie A y la Serie B. El Emisor anticipa que los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario al cien por ciento (100%) de su valor nominal.

La Fecha Inicial de Oferta de los Bonos Corporativos será el **20 de octubre de 2017.**

La Fecha de Oferta, la Fecha de Emisión, el monto de los Bonos, la Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento, y el detalle de la garantía de los Bonos, de cada una de las Series, serán notificados por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie.

La Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie A no será mayor de siete (7) años. El pago de capital de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada en caso de haberla.

La Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie B no será mayor de siete (7) años contados a partir de la Fecha de Emisión de dicha Serie. El pago de capital de los Bonos de la Serie B será de acuerdo al siguiente cronograma o Redención Anticipada, en caso de haberla:

Año	Pago Trimestral	Pago Anual
1	0%	0%
2	1.50%	6.00%
3	1.625%	6.50%
4	1.75%	7.00%
5	1.875%	7.50%
6	2.125%	8.50%
7	2.375%	9.50%
Al Vencimiento		55%

La Tasa de Interés anual fija o variable de los Bonos de la Serie A y de la Serie B será notificada por el Emisor a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de dicha Serie.

La Fecha de Pago de intereses con respecto los Bonos será trimestral, los días treinta (30) de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada, de haberla, lo que ocurra primero, a menos que dicha Fecha de Pago coincida con una fecha que no sea Día Hábil, en cuyo caso la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento, deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin correrse dicha Fecha de Pago, a dicho Día Hábil para los efectos del cálculo del próximo pago a capital, y cómputo de intereses del Período de Interés subsiguiente.

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:

Año	Penalidad
1	2%
2	2%
3	1%
4	1%
5	0%
6	0%
7	0%

En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de Un Millón de Dólares (US$1,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a menos que el Saldo Insoluto de los Bonos de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de dicha Serie que corresponda. Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie que corresponda.

Los Bonos contarán con un Fideicomiso de Garantías; los Bienes Fideicomitidos se detallan a continuación:

1. Primera hipoteca y anticresis sobre los Locales Comerciales cuyo valor de avalúo representa por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos.

2. Anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Anticresis.

3. Cesión irrevocable y suspensiva de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Locales Comerciales dados en Hipoteca y los Locales Comerciales dados en Anticresis, otorgados en garantía, cuyo valor de los cánones de arrendamiento anuales represente por lo menos uno punto veinte veces (1.20x) el servicio sobre la deuda del mismo periodo anual. La cesión es válida desde la fecha de la firma del Contrato de Cesión; sin embargo, queda sujeta para su plena eficacia jurídica y para su ejecución, a la condición de que sea emitida una Declaración de Vencimiento Anticipado, de conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso de Garantías y en el Prospecto Informativo. En tanto no sea emitida una Declaración de Vencimiento Anticipado, la cesión otorgada mediante el Contrato de Cesión quedará en suspenso y no surtirá efecto, por lo que el Cedente continuará actuando como

Arrendador, y por ende seguirá recibiendo los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento para su utilización.

4. Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Fideicomitente y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.

5. Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

El Emisor constituirá a favor del Fiduciario, a más tardar dentro de los noventa (90) días calendarios contados a partir de la Fecha de Oferta Inicial, primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre ciertos Locales Comerciales dados en Hipoteca y la anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Anticresis, cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.

Adicionalmente, el Emisor cederá a favor del Fiduciario, a más tardar dentro de los noventa (90) días calendarios contados a partir de la Fecha de Oferta Inicial, incluyendo los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento, existentes y futuros sobre los Locales Comerciales dados en Hipoteca y los Locales Comerciales dados en Anticresis. Para tales efectos, se deberá suscribir el Contrato de Cesión.

Segundo: El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este prospecto o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Tercero: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

Cuarto: Se advierte a **Dolphy Plaza Comercial, S.A.,** que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión de los valores en circulación, y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales.

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.2-10 de 16 de abril de 2010 y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Yolanda G. Real S.
Directora de Emisores

mr/

REPUBLICA DE PANAMA

A los 20 (veinte) días del mes de octubre

de dos mil diecisiete (2017)

a las 10:00 a.m. m, notifiqué

al señor(a) Oliver Muñoz por

Quijano & Asociados,

que antecede

El notificado(a),

8-705-2175