

Panamá, 21 de mayo de 2020

Señores
 Tenedores Registrados
 Emisión Pública de Bonos Corporativos
DOLPHY PLAZA COMERCIAL, S.A
 Ciudad.-

Estimados señores:

Hacemos referencia a la Oferta Pública de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta por la suma de Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, registrado y autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución No. SMV 560-17 del 13 de octubre de 2017.

En calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia de la emisión, hemos recibido Comunicado Público de Hecho de Importancia del Emisor (adjunto), en la cual nos solicitan que los Tenedores Registrados requeridos de la emisión, le autoricen la siguiente modificación a los términos y condiciones de la Emisión:

Bonos Corporativos de la Serie A y Serie B, hasta por la suma de Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00)		
Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Redención Anticipada	<p>9. Redención Anticipada 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</p>	<p>9. Redención Anticipada 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</p>

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.

En caso de redenciones anticipadas parciales de la Serie que corresponda, el Fiduciario podrá previa solicitud del Emisor y con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, liberar ciertos Locales Comerciales y la cesión suspensiva e irrevocable de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando se cumpla con la condición de Cobertura de Garantías.

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

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.

En caso de redenciones anticipadas parciales de la Serie que corresponda, el Fiduciario podrá previa solicitud del Emisor y con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, liberar ciertos Locales Comerciales y la cesión suspensiva e irrevocable de los Contratos de Arrendamiento, siempre y cuando se cumpla con la condición de Cobertura de Garantías.

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

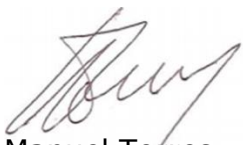
	<p>escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá, y a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días calendarios de antelación a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos (2) días consecutivos 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. La porción del saldo redimida de los Bonos de la Serie que corresponda dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p>	<p>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. La porción del saldo redimida de los Bonos de la Serie que corresponda dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p>
<p>Condiciones Financieras</p>	<p>15. Condiciones Financieras Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a mantener una Cobertura de Servicio sobre la Deuda igual o mayor a 1.20 veces. Para los propósitos de este acápite, Cobertura de Servicio sobre la Deuda es el resultado de la división en la cual el numerador es el EBITDA (beneficios antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) de los últimos doce meses del Emisor y el denominador es la suma de capital e intereses pagaderos por el Emisor con relación a la presente Emisión en el mismo período. A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor cuenta con una Cobertura de Servicio sobre la Deuda de 1.29 veces. Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor, podrán</p>	<p>15. Condiciones Financieras Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a mantener una Cobertura de Servicio sobre la Deuda igual o mayor a 1.20 veces. Para los propósitos de este acápite, Cobertura de Servicio sobre la Deuda es el resultado de la división en la cual el numerador es el EBITDA (beneficios antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) de los últimos doce meses del Emisor y el denominador es la suma de capital e intereses pagaderos por el Emisor con relación a la presente Emisión en el mismo período. A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor cuenta con una Cobertura de Servicio sobre la Deuda de 1.29 veces. Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor, podrán</p>

	<p>complementar los flujos de los pagos de los cánones de arrendamiento 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>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>complementar los flujos de los pagos de los cánones de arrendamiento 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>El incumplimiento de las Condiciones Financieras durante los primeros cuatro (4) años y seis (6) meses 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>
--	---	--

De estar de acuerdo con la presente solicitud agradecemos enviar esta carta firmada a más tardar el día **12 de junio de 2020**, a los correos electrónicos: yortega@prival.com o rvanegas@prival.com

Sin otro particular por el momento, nos despedimos.

Atentamente,



Manuel Torres
VPS de Banca de Inversión



Yamileth Ortega
Oficial de Agencia de Pago

Serie: _____

Monto de la Tenencia: _____

Aprobado por Tenedor Registrado: _____

Firma Autorizada: _____

Nombre legible: _____

Puesto de Bolsa: _____

NOTA: El consentimiento de los Tenedores Registrados de los valores deberá estar suscrito por estos o de ser el caso, por la persona que autoricen o faculten (ejemplo: apoderado o representante legal). En este último caso, deberá acompañarse del original o copia autenticada del instrumento legal que lo faculte a tal gestión.

Se considerará como sustentación o documentación válida, entre otras cosas, el consentimiento otorgado por la persona autorizada a firmar o dar instrucciones en la cuenta de inversión del tenedor registrado. Acuerdo 3-2020.