

COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA

Que **DOLPHY PLAZA COMERCIAL, S.A.** (en adelante, el “Emisor”) por este medio hace de conocimiento público que se ha presentado a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá una solicitud de registro de modificación de ciertos términos y condiciones de la Oferta Pública de los Bonos Corporativos hasta por la suma de Treinta Millones de dólares (US\$30,000,000.00), autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 560-17 del 13 de octubre de 2017, modificada mediante Resolución No. SMV 274-20 de 22 de junio de 2020.

A. Términos y condiciones específicos de la Serie A de los Bonos Corporativos del Emisor que serán objeto de variaciones:

Bonos Corporativos de la Serie A por la suma de veinte dos millones dólares con 00/100 (US\$22,000,000.00)																		
Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar																
Fecha de Vencimiento	27 de octubre de 2024	27 de octubre de 2028																
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 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><thead><tr><th style="text-align: center;">Año</th><th style="text-align: center;">Penalidad</th></tr></thead><tbody><tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">2%</td></tr><tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">2%</td></tr><tr><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">1%</td></tr><tr><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">1%</td></tr><tr><td style="text-align: center;">5</td><td style="text-align: center;">0%</td></tr><tr><td style="text-align: center;">6</td><td style="text-align: center;">0%</td></tr><tr><td style="text-align: center;">7</td><td style="text-align: center;">0%</td></tr></tbody></table> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada los Bonos de la Serie que corresponda, 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</p>	Año	Penalidad	1	2%	2	2%	3	1%	4	1%	5	0%	6	0%	7	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.</p> <p>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.</p> <p>En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada los Bonos de la Serie que corresponda, 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 y <u>deberán ser anunciados mediante aviso formal a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante un Hecho de Importancia a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (Seri).</u></p>
Año	Penalidad																	
1	2%																	
2	2%																	
3	1%																	
4	1%																	
5	0%																	
6	0%																	
7	0%																	

	<p>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>	
Condiciones Financieras	<p>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 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.</p> <p>A la fecha de este Prospecto Informativo, el emisor cuenta con una Cobertura de Servicio sobre la Deuda de 1.29 veces.</p> <p>Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor podrán 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 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 el Prospecto Informativo.</p>	<u>Se elimina la Condición Financiera.</u>
Descripción de las Garantías	<p>Los Bonos estarán garantizados a través de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Prival Trust, S.A., cuyo patrimonio comprenderá lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Primera hipoteca y anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Hipoteca cuyo valor de avalúo representa por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos. b) Anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Anticresis. c) Cesión irrevocable y suspensiva de los 	<p>Los Bonos estarán garantizados a través de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Prival Trust, S.A., cuyo patrimonio comprenderá lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Primera hipoteca y anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Hipoteca cuyo valor de avalúo representa por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos. b) Anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Anticresis. c) Cesión irrevocable y suspensiva de los

	<p>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. 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 Garantía 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.</p> <p>d) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Emisor y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, y;</p> <p>e) 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).</p>	<p>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. 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 Garantía 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.</p> <p>d) <u>Cesión irrevocable y suspensiva de otros ingresos, presentes y futuros del Emisor. 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 Garantía 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 administrador de los flujos, y por ende seguirá recibiendo los ingresos.</u></p> <p>e) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Emisor y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, y;</p> <p>f) 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).</p>
<p>Anexo 1 – Términos Definidos</p>	<p>Cobertura de Garantías: Significa, conjuntamente, el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) Que el valor de los Locales Comerciales dados en Hipoteca, el cual será determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, represente por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos, y; (ii) Que el valor de los cánones de arrendamiento anuales de los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre los Locales</p>	<p>Cobertura de Garantías: Significa, conjuntamente, el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) Que el valor de los Locales Comerciales dados en Hipoteca, el cual será determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, represente por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos, y; (ii) Que el valor de los cánones de arrendamiento anuales de los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre los Locales</p>

	<p>Comerciales dados en Hipoteca y los Locales Comerciales dados en Anticresis, que sean cedidos de forma irrevocable y suspensiva al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, representen por lo menos uno punto veinte veces (1.20x) el servicio sobre la deuda del mismo periodo anual.</p>	<p>Comerciales dados en Hipoteca, los Locales Comerciales dados en Anticresis y Otros ingresos presentes y futuros del Emisor, que sean cedidos de forma irrevocable y suspensiva al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, representen por lo menos uno punto veinte veces (1.20x) el servicio sobre la deuda del mismo periodo anual.</p> <p><u>Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor y/o sus Subsidiarias podrán complementar los flujos de los pagos de los cánones de arrendamiento de los Locales Comerciales dados en Hipoteca, los Locales Comerciales dados en Anticresis y Otros ingresos presentes y futuros del Emisor para los fines de dar cumplimiento a la Cobertura de Garantías establecidas en el Prospecto Informativo.</u></p>
--	---	---

Los tenedores registrados de los Bonos de la Serie A deberán indicar si consienten o no a la modificación propuesta por escrito a las oficinas de PRIVAL BANK, S.A., Agente de Pago, Registro y Transferencia, ubicadas en PRIVAL BANK, S.A., Santa María Business District Boulevard Santa María #72, Torre 1, Ciudad de Panamá, República de Panamá, o por correo electrónico a inversion.pa@prival.com.

Se requiere el setenta y cinco por ciento (75%) de los tenedores de los Bonos de la Serie A, para la presente modificación de términos, en cumplimiento con el porcentaje mínimo requerido de acuerdo con lo dispuesto en el Prospecto Informativo de la presente Emisión.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único del Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores, y sus modificaciones, se procederá a suspender la negociación pública de los valores del Emisor debidamente emitidos y en circulación, cuyos términos y condiciones son objeto de la modificación en referencia por un plazo de tres (3) días hábiles.

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 17 de septiembre de 2024

DOLPHY PLAZA COMERCIAL


JUAN CARLOS FÁBREGA ROUX
 Presidente

Panamá _____ de septiembre de 2024

Señores
Agente de Pago, Registro y Transferencia
Prival Bank, S.A.
Ciudad. -

Estimados señores:

Hacemos referencia a la Oferta Pública de Bonos Corporativos de **DOLPHY PLAZA COMERCIAL, S.A.**, por un valor de hasta 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, modificada mediante Resolución No. SMV 274-20 de 22 de junio de 2020, expedidas por la SMV.

Estimados señores de PRIVAL BANK, S.A.:

Por este medio **ACEPTO** las modificaciones propuestas a los términos y condiciones de la totalidad de mis Bonos de la Serie No. (favor indicar con una "X" la Serie aplicable) de la Oferta Pública de Bonos Corporativos de **DOLPHY PLAZA COMERCIAL, S.A.**, (en adelante el "Emisor") hasta por la suma de Treinta Millones de dólares (US\$30,000,000.00), autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. SMV 560-17 del 13 de octubre de 2017, modificada mediante Resolución No. SMV 274-20 de 22 de junio de 2020, expedidas por la SMV:

_____ **A**

Por este medio **NO ACEPTO** las modificaciones propuestas a los términos y condiciones de la totalidad de mis Bonos de la Serie No. (favor indicar con una "X" la Serie aplicable) de la Oferta Pública de Bonos Corporativos de **DOLPHY PLAZA COMERCIAL, S.A.**, (en adelante el "Emisor") hasta por la suma de Treinta Millones de dólares (US\$30,000,000.00), autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. SMV 560-17 del 13 de octubre de 2017, modificada mediante Resolución No. SMV 274-20 de 22 de junio de 2020, expedidas por la SMV:

_____ **A**

Tenedor Registrado (nombre del tenedor): _____

Monto de la Tenencia **Serie A**: _____

Firma Autorizada: _____

Nombre Legible: _____

Puesto de Bolsa: _____

El formulario de los Tenedores Registrados de los Bonos deberá estar suscrito por éstos, o de ser el caso, por la persona que autoricen o faculten para tal fin. En este último caso, deberá acompañarse del original o copia autenticada del instrumento legal que lo faculte tal gestión.

Este documento forma parte integral del Comunicado de Hecho de Importancia emitido con fecha 17 de septiembre de 2024 por parte de **DOLPHY PLAZA COMERCIAL, S.A.**, por el cual solicita la Modificación de los Términos y Condiciones de la Serie **A**, adjunto a este documento.

Términos y condiciones específicos de la Serie A de los Bonos Corporativos del Emisor que serán objeto de variaciones:

Bonos Corporativos de la Serie A por la suma de veinte dos millones dólares con 00/100 (US\$22,000,000.00)																		
Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar																
Fecha de Vencimiento	27 de octubre de 2024	27 de octubre de 2028																
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 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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> <tr> <td>7</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>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.</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. 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>	Año	Penalidad	1	2%	2	2%	3	1%	4	1%	5	0%	6	0%	7	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.</p> <p>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.</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 y <u>deberán ser anunciados mediante aviso formal a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante un Hecho de Importancia a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (Seri).</u></p>
Año	Penalidad																	
1	2%																	
2	2%																	
3	1%																	
4	1%																	
5	0%																	
6	0%																	
7	0%																	

<p>Condiciones Financieras</p>	<p>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 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.</p> <p>A la fecha de este Prospecto Informativo, el emisor cuenta con una Cobertura de Servicio sobre la Deuda de 1.29 veces.</p> <p>Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor podrán 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 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 el Prospecto Informativo.</p>	<p><u>Se elimina la Condición Financiera.</u></p>
<p>Descripción de las Garantías</p>	<p>Los Bonos estarán garantizados a través de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Prival Trust, S.A., cuyo patrimonio comprenderá lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Primera hipoteca y anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Hipoteca cuyo valor de avalúo representa por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos. b) Anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Anticresis. c) 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. 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 Garantía 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. d) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Emisor y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, y; 	<p>Los Bonos estarán garantizados a través de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Prival Trust, S.A., cuyo patrimonio comprenderá lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Primera hipoteca y anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Hipoteca cuyo valor de avalúo representa por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos. b) Anticresis sobre los Locales Comerciales dados en Anticresis. c) 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. 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 Garantía 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. d) <u>Cesión irrevocable y suspensiva de otros ingresos, presentes y futuros del Emisor. 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</u>

	<p>e) 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).</p>	<p><u>conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso de Garantía 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 administrador de los flujos, y por ende seguirá recibiendo los ingresos.</u></p> <p>e) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Emisor y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, y;</p> <p>f) 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).</p>
<p>Anexo 1 - Términos Definidos:</p>	<p>Cobertura de Garantías: Significa, conjuntamente, el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) Que el valor de los Locales Comerciales dados en Hipoteca, el cual será determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, represente por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos, y; (ii) Que el valor de los cánones de arrendamiento anuales de los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre los Locales Comerciales dados en Hipoteca y los Locales Comerciales dados en Anticresis, que sean cedidos de forma irrevocable y suspensiva al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, representen por lo menos uno punto veinte veces (1.20x) el servicio sobre la deuda del mismo periodo anual.</p>	<p>Cobertura de Garantías: Significa, conjuntamente, el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) Que el valor de los Locales Comerciales dados en Hipoteca, el cual será determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, represente por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos, y; (ii) Que el valor de los cánones de arrendamiento anuales de los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre los Locales Comerciales dados en Hipoteca, los Locales Comerciales dados en Anticresis <u>y Otros ingresos presentes y futuros del Emisor</u>, que sean cedidos de forma irrevocable y suspensiva al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, representen por lo menos uno punto veinte veces (1.20x) el servicio sobre la deuda del mismo periodo anual.</p> <p><u>Los aportes de capital por parte de los accionistas del Emisor y/o sus Subsidiarias podrán complementar los flujos de los pagos de los cánones de arrendamiento de los Locales Comerciales dados en Hipoteca, los Locales Comerciales dados en Anticresis y Otros ingresos presentes y futuros del Emisor para los fines de dar cumplimiento a la Cobertura de Garantías establecidas en el Prospecto Informativo.</u></p>