

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV-345 -20
(de 29 de mayo 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 el emisor **Worldland Investment, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha 599393, actualizada a Folio No. 599393(S), Documento 1276512 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el 16 de enero de 2008; se le autorizó mediante Resolución SMV No.470-19 de 29 de octubre de 2019, el registro del Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados, por un saldo insoluto de capital de hasta Treinta y Siete Millones de Dólares (US\$37,000,000.00);

Que el 13 de marzo de 2020, **Worldland Investment, S.A.**, solicitó mediante apoderado ante la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de modificación de los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados, por un saldo insoluto de capital de hasta Treinta y Siete Millones de Dólares (US\$37,000,000.00), autorizadas mediante Resolución SMV No.470-19 de 29 de octubre de 2019;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, según informes que reposa en el expediente de fecha 2 de abril de 2020; remitiendo al solicitante nota de observaciones de 28 de abril de 2020, así como comunicaciones vía correo electrónico de fecha 29 y 30 de abril, 11, 13, 15 y 28 de mayo de 2020;

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones del Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados, por un saldo insoluto de capital de hasta Treinta y Siete Millones de Dólares (US\$37,000,000.00), autorizadas mediante Resolución SMV No.470-19 de 29 de octubre de 2019; en lo que respecta a lo siguiente:

Término Y condición	Termino Y Condición Original	Termino Y condición A Modificar
Valor registral de bienes inmuebles en Primera Hipoteca y Anticresis, en comparación al saldo emitido y en circulación de los Bonos de la Serie A.	(i) Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles, cuyo valor representen al menos ciento sesenta y siete por ciento (167%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la Emisión. (...)"	Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles, cuyo valor registral representen al menos cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de las Series Garantizadas del Programa Rotativo del Emisor.
Plazo para inscripción del Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía y Administración	Ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de notificación de la Resolución de la SMV que autorizó el Registro del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios de Worldland Investment, S.A.	Ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de notificación de la Resolución de la SMV que registre la enmienda a los términos y condiciones en cuanto a la amortización de capital, pago de intereses y reposición de fondos a la Cuenta de Reserva.
Cuenta de	La reposición de los fondos	La reposición de los fondos utilizados para el pago de los

Reserva (Depósito Recurrente)	usados de la Cuenta de Reserva deberá ser depositada por Worldland en siete (7) días	intereses de los meses de marzo, abril y mayo de 2020 por un monto total de US\$372,490.39 debe ser efectuada por Worldland a más tardar el 31 de agosto de 2020.				
Amortización de Capital (Marzo - Agosto 2020)	FECHA DE PAGO	MONTO A PAGAR (EN US\$)	FECHA DE PAGO		MONTO A PAGAR (EN US\$)	
	03/30/2020	153,233.67	03/30/2020	0		
	04/29/2020	157,863.29	04/29/2020	0		
	05/29/2020	158,415.81	05/29/2020	0		
	06/29/2020	154,931.74	06/29/2020	0		
	07/29/2020	159,512.53	07/29/2020	0		
	08/31/2020	148,065.30	08/31/2020	0		
Pago Extraordinario a capital	Actualmente no existe este término y condición	Se refiere a la suma de capital no amortizada entre los meses de marzo a agosto del 2020, que asciende a la suma de US\$932,022.34, y que debe pagarse en un solo pago extraordinario en o antes del 30 de marzo de 2021.				
Pago de Intereses (Marzo, Abril y Mayo 2020)	4.20% anual	Los pagos mensuales de intereses por virtud del Bono de la Serie A se continuarán pagando de manera regular y mantendrán la tasa fija de 4.2% anteriormente pactada. Para tal efecto, se utilizará la "Cuenta de Reserva" identificada como "The Bank of Nova Scotia (Panama), S.A. FID-151/Reserva" para cubrir los pagos mensuales de intereses por un período de tres (3) meses, empezando con el pago de los intereses del 30 de marzo de 2020 hasta el 29 de mayo, tal y como se detalla a continuación:				
		Período	Nuevos Intereses (En US\$)	Tasa	# de días	Saldo (en US\$)
		2/28/2020				35,085,436.81
		3/30/2020	126,892.33	4.20%	31	35,085,436.81
		4/29/2020	122,799.03	4.20%	30	35,085,436.81
		5/29/2020	122,799.03	4.20%	30	35,085,436.81
Dispensa temporal de Condiciones Financieras	Actualmente no existe este término y condición	El Tenedor Registrado le concede al Emisor una dispensa temporal de todas las condiciones financieras aplicables hasta el 31 de diciembre de 2020, inclusive.				

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 Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados, por un saldo insoluto de capital de hasta Treinta y Siete Millones de Dólares (US\$37,000,000.00), autorizadas mediante Resolución SMV No.470-19 de 29 de octubre de 2019; de la sociedad **Worldland Investment, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término Y condición	Termino Y Condición Original	Termino Y condición Modificado
Valor registral de bienes inmuebles en Primera Hipoteca y Anticresis, en comparación al saldo emitido y en circulación de los Bonos de la Serie A.	(i) Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles, cuyo valor representen al menos ciento sesenta y siete por ciento (167%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la Emisión. (...)"	Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles, cuyo valor registral representen al menos cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de las Series Garantizadas del Programa Rotativo del Emisor.
Plazo para inscripción del Contrato Irrevocable de Fideicomiso de	Ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de notificación de la Resolución de la SMV que autorizó el Registro del	Ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de notificación de la Resolución de la SMV que registre la enmienda a los términos y condiciones en cuanto a la amortización de capital, pago de intereses y reposición de fondos a la Cuenta de Reserva.

Garantía y Administración	Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios de Worldland Investment, S.A.																												
Cuenta de Reserva (Depósito Recurrente)	La reposición de los fondos usados de la Cuenta de Reserva deberá ser depositada por Worldland en siete (7) días		La reposición de los fondos utilizados para el pago de los intereses de los meses de marzo, abril y mayo de 2020 por un monto total de US\$372,490.39 debe ser efectuada por Worldland a más tardar el 31 de agosto de 2020.																										
Amortización de Capital (Marzo - Agosto 2020)	FECHA DE PAGO	MONTO A PAGAR (EN US\$)	FECHA DE PAGO	MONTO A PAGAR (EN US\$)																									
	03/30/2020	153,233.67	03/30/2020	0																									
	04/29/2020	157,863.29	04/29/2020	0																									
	05/29/2020	158,415.81	05/29/2020	0																									
	06/29/2020	154,931.74	06/29/2020	0																									
	07/29/2020	159,512.53	07/29/2020	0																									
	08/31/2020	148,065.30	08/31/2020	0																									
	Pago Extraordinario a capital	Actualmente no existe este término y condición		Se refiere a la suma de capital no amortizada entre los meses de marzo a agosto del 2020, que asciende a la suma de US\$932,022.34, y que debe pagarse en un solo pago extraordinario en o antes del 30 de marzo de 2021.																									
Pago de Intereses (Marzo, Abril y Mayo 2020)	4.20% anual		<p>Los pagos mensuales de intereses por virtud del Bono de la Serie A se continuarán pagando de manera regular y mantendrán la tasa fija de 4.2% anteriormente pactada. Para tal efecto, se utilizará la "Cuenta de Reserva" identificada como "The Bank of Nova Scotia (Panama), S.A. FID-151/Reserva" para cubrir los pagos mensuales de intereses por un período de tres (3) meses, empezando con el pago de los intereses del 30 de marzo de 2020 hasta el 29 de mayo, tal y como se detalla a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Período</th> <th>Nuevos Intereses (En US\$)</th> <th>Tasa</th> <th># de días</th> <th>Saldo (en US\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2/28/2020</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>35,085,436.81</td> </tr> <tr> <td>3/30/2020</td> <td>126,892.33</td> <td>4.20%</td> <td>31</td> <td>35,085,436.81</td> </tr> <tr> <td>4/29/2020</td> <td>122,799.03</td> <td>4.20%</td> <td>30</td> <td>35,085,436.81</td> </tr> <tr> <td>5/29/2020</td> <td>122,799.03</td> <td>4.20%</td> <td>30</td> <td>35,085,436.81</td> </tr> </tbody> </table>		Período	Nuevos Intereses (En US\$)	Tasa	# de días	Saldo (en US\$)	2/28/2020				35,085,436.81	3/30/2020	126,892.33	4.20%	31	35,085,436.81	4/29/2020	122,799.03	4.20%	30	35,085,436.81	5/29/2020	122,799.03	4.20%	30	35,085,436.81
Período	Nuevos Intereses (En US\$)	Tasa	# de días	Saldo (en US\$)																									
2/28/2020				35,085,436.81																									
3/30/2020	126,892.33	4.20%	31	35,085,436.81																									
4/29/2020	122,799.03	4.20%	30	35,085,436.81																									
5/29/2020	122,799.03	4.20%	30	35,085,436.81																									
Dispensa temporal de Condiciones Financieras	Actualmente no existe este término y condición		El Tenedor Registrado le concede al Emisor una dispensa temporal de todas las condiciones financieras aplicables hasta el 31 de diciembre de 2020, inclusive.																										

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 reformativas, Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, 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