

Hecho de Importancia



WORLDLAND INVESTMENT, S.A.

En seguimiento a los “Hechos de Importancia” fechados 28 y 29 de julio de 2020, **Worldland Investment, S.A.**, sociedad anónima panameña debidamente incorporada mediante Escritura Pública Nº 589 de 14 de enero de 2008 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la 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, en su calidad de Emisor del **Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados hasta por la suma de US\$37,000,000.00** debidamente registrado y autorizado para su oferta pública mediante la **Resolución SMV No. 470-2019 de 29 de octubre de 2019** (el “Programa Rotativo”) expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá (“SMV”), y la **Resolución SMV-245-20 de 29 de mayo de 2020** mediante la cual se registraron ciertas enmiendas a los Términos y Condiciones de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo, tanto en amortización de capital como pago de intereses se refiere, hace de conocimiento del público inversionista y del público general lo siguiente:

1. El miércoles 18 de marzo de 2020, como fue informado mediante el “Hecho de Importancia” publicado en el diario “La Estrella de Panamá” los días 14 y 15 de marzo del corriente, **Worldland Investment, S.A.** llevó a cabo reunión por medios de comunicación remotos (que permitieron la comunicación constante e ininterrumpida entre los participantes de la videoconferencia) con los tenedores registrados que representan el cien por ciento (100%) de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A emitidos y en circulación hasta por la suma de US\$35,550,000.
2. En la mencionada Reunión, el Emisor y el Tenedor Registrado acordaron enmiendas a ciertos términos y condiciones indicados en el Prospecto Informativo y en el Suplemento No. 1 al mismo, el Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía y el Contrato de Primera Hipoteca y Anticresis con relación a los Bonos Corporativos Garantizados de la Serie A, actualmente emitidos y en circulación hasta la suma de US\$35,550,000.00, mismas que fueron debidamente registradas ante la SMV mediante **Resolución SMV No. 245-20 de 29 de mayo de 2020**. No obstante lo anterior, , no se incluyó la facultad del Tenedor Registrado de extender su autorización para el uso de los fondos mantenidos en la Cuenta de Reserva para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A para los meses de Junio a Diciembre de 2020, y por ende no se incluyó en la Resolución SMV-No. 245-20 de 29 de mayo de 2020.
3. Con relación a las amortizaciones de capital, el Tenedor Registrado otorgó previamente autorización para que la próxima amortización de capital corresponda al mes de **enero de 2021**.
4. Habido lo anterior, se solicita a la SMV el proceder con el registro de las enmiendas previamente acordadas entre el Tenedor Registrado y el Emisor en el mes de mayo de 2020 por el Tenedor Registrado, una vez fuera solicitado por el Emisor, son las siguientes:

TERMINO Y CONDICION	TERMINO Y CONDICION ORIGINAL	TERMINO Y CONDICION A MODIFICAR(para registro ante la SMV)																				
		Fecha	Pago en Capital (US\$)	% de Amortización																		
Cronograma de Pago de Amortización de Capital (Agosto – Diciembre 2020)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Fecha Año 2020</th> <th>Pago a Capital (en US\$)</th> <th>% de Amortización</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08/31/2020</td> <td>148,065.30</td> <td>0.4165%</td> </tr> <tr> <td>09/29/2020</td> <td>164,573.61</td> <td>0.4629%</td> </tr> <tr> <td>10/29/2020</td> <td>161,165.06</td> <td>0.4533%</td> </tr> <tr> <td>11/30/2020</td> <td>153,836.01</td> <td>0.4327%</td> </tr> <tr> <td>12/29/2020</td> <td>166,196.18</td> <td>0.4675%</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha Año 2020	Pago a Capital (en US\$)	% de Amortización	08/31/2020	148,065.30	0.4165%	09/29/2020	164,573.61	0.4629%	10/29/2020	161,165.06	0.4533%	11/30/2020	153,836.01	0.4327%	12/29/2020	166,196.18	0.4675%	08/28/2020	0	0
		Fecha Año 2020	Pago a Capital (en US\$)	% de Amortización																		
		08/31/2020	148,065.30	0.4165%																		
		09/29/2020	164,573.61	0.4629%																		
		10/29/2020	161,165.06	0.4533%																		
		11/30/2020	153,836.01	0.4327%																		
		12/29/2020	166,196.18	0.4675%																		
09/29/2020	0	0																				
10/29/2020	0	0																				
11/30/2020	0	0																				
12/29/20	0	0																				
Pago Extraordinario a capital	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 .	Se mantiene lo registrado mediante Resolución SMV-245-2020 de 29 de mayo de 2020, para los meses de marzo a mayo 2020. No obstante lo anterior, el Emisor podrá solicitar la modificación del cronograma de pago (amortización de Capital), reservándose el Tenedor Registrado la facultad exclusiva de autorizar tal solicitud, la cual deberá registrarse en la SMV, BVP y LatinClear. En este sentido, el Tenedor Registrado ya autorizó al emisor extender la moratoria para el período comprendido de Agosto a Diciembre del año de 2020																				
Tasa de Interés Mensual (Agosto – Diciembre 2020)	Los pagos mensuales de los intereses por virtud de 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 mes de marzo 2020 hasta el mes de mayo de 2020, como se detalla a continuación:	Se mantiene tal y cual consta en la Resolución SMV No. 245-20 de 29 de mayo de 2020. En base a lo acordado en el mes de mayo de 2020, el Tenedor Registrado de los Bonos de la Serie “A” ha autorizado el continuar																				

	<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	<p>pagando de manera regular los intereses de los Bonos de la Serie A. 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 que cubra desde el mes de marzo 2020 hasta el mes de diciembre 2020, inclusive.</p> <p>A continuación, se detalla cronograma de pago aplicable desde el día que la Superintendencia del Mercado de Valores registre las enmiendas hasta el mes de diciembre 2020, inclusive, aplicando tasa de interés de 4.20% y manteniéndose el saldo de capital por la suma de US\$35,085,436.81:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Pago a Intereses Mensuales (US\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08/31/20</td> <td>135,078.93</td> </tr> <tr> <td>09/29/20</td> <td>122,799.03</td> </tr> <tr> <td>10/29/20</td> <td>122,799.03</td> </tr> <tr> <td>11/30/20</td> <td>130,985.63</td> </tr> <tr> <td>12/29/20</td> <td>118,705.73</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Pago a Intereses Mensuales (US\$)	08/31/20	135,078.93	09/29/20	122,799.03	10/29/20	122,799.03	11/30/20	130,985.63	12/29/20	118,705.73
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																																			
Fecha	Pago a Intereses Mensuales (US\$)																																						
08/31/20	135,078.93																																						
09/29/20	122,799.03																																						
10/29/20	122,799.03																																						
11/30/20	130,985.63																																						
12/29/20	118,705.73																																						
Uso de la Cuenta de Reserva (Agosto – Diciembre 2020.)	<i>Término y Condición no Registrado, a la fecha, en la Superintendencia del Mercado de Valores.</i>	El Tenedor Registrado se reserva el derecho de autorizar el uso de la Cuenta de Reserva para el pago de los intereses correspondientes a los meses agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, inclusive.																																					
Cuenta de Reserva (Depósito Recurrente)	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.	El Tenedor Registrado autorizó continuar con el uso de los fondos de la Cuenta de Reserva para el pago de los intereses mensuales de los meses de junio a diciembre de 2020. En total, el Emisor deberá depositar la suma total de US\$1,248,456.79 , (que corresponde a los fondos de la Cuenta de Reserva destinados al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A de los meses de marzo a diciembre del 2020) a más tardar el 30 de marzo de 2021 . No obstante, antes del vencimiento previamente enunciado, el Emisor podrá solicitar al Tenedor Registrado una dispensa al cumplimiento de efectuar la reposición de los fondos de la Cuenta de Reserva posterior al 30 de marzo de 2021 .																																					
Transferencias adicionales a la Cuenta de Reserva	<i>Actualmente no existe en los términos y condiciones de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo del Emisor.</i>	Cualquier exceso de Flujo de Caja, calculado después del EBITDA, pago de impuestos e inversiones de mantenimiento del Emisor deberá ser transferido a la Cuenta de Reserva que forma parte del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración. Dicho exceso de flujo de caja será calculado por el Emisor sobre un primer período de tres (3) meses terminando el 30 de septiembre de 2020, y un segundo período de tres (3) meses terminando el 31 de diciembre de 2020. "Exceso de Flujo de Caja" significa el EBITDA del Emisor (o sea la utilidad neta del Emisor más los gastos de impuestos, gastos de depreciación, amortización, así como cualquier pago extraordinario que no implique desembolso de efectivo después de (i) haber pagado los impuestos sobre la propiedad, y otros impuestos; y (ii) haber realizado inversiones de mantenimiento en el PH Street Mall.																																					

- En reunión sostenida el pasado 18 de marzo de 2020, el Tenedor Registrado obtuvo información en cuanto a la enmienda de los términos y condiciones de los Bonos de la Serie A.
- El 13 de mayo de 2020, el Tenedor Registrado autorizó al Emisor para que -en adición a lo incluido en la Resolución SMV-245-2020 de 29 de mayo de 2020- usara los fondos mantenidos en la Cuenta de Reserva para el pago de los intereses mensuales de los Bonos de la Serie A de junio a diciembre de 2020, previa solicitud por escrito por parte del Emisor. Igualmente, se manifestó la facultad exclusiva del Tenedor Registrado para autorizar que la amortización a capital de los Bonos de la Serie A fuera extendida del mes de agosto de 2020 al mes de marzo de 2021.
- El Agente Fiduciario, con fecha 30 de julio de 2020, certificó la aceptación del Tenedor Registrado de la enmienda a los términos y condiciones del Bono de la Serie A del Programa Rotativo. Los interesados podrán descargar copia de la certificación a través del vínculo: <https://www.ffproperties.net/proyectos/worldland-investment/#hchim>
- En cumplimiento del Artículo 3 del Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020, se incluye el siguiente texto:

*"El Emisor, **Worldland Investment, S.A.**, tiene la intención de modificar los términos y condiciones de la oferta pública de valores registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal y como consta en la Resolución SMV No. 470-19 de 29 de octubre de 2019, enmendada mediante la Resolución SMV No. 245-2020 de 29 de mayo de 2020.*

***La modificación que se propone está sujeta,** entre otros requisitos que fija el Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020, **a obtener las autorizaciones necesarias de los tenedores** de los valores que son objeto de esta, según el porcentaje de aceptaciones contemplado en el respectivo prospecto informativo, en el propio valor o en otros documentos de la oferta. De conformidad al Prospecto Informativo Definitivo, y el Suplemento No. 1 del mismo, para enmendar los términos y condiciones el Emisor deberá contar con la autorización de Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A que representen, por lo menos, una mayoría simple de los Bonos de la Serie A emitidos y en circulación a la fecha de la enmienda propuesta.*

La modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de la cual se registra la modificación de los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados.”

9. Cualquier consulta y/o comentario en cuanto a las enmiendas de los términos y condiciones de los Bonos de la Serie A se refiere, puede ser dirigida a la Licenciada Christy Tatiana López, correo electrónico christy.lopez@pa.scotiabank.com, en su calidad de Apoderada del Agente Fiduciario, con copia a la Licenciada Nadiuska López Moreno (nlabood@adural.com) en calidad de socia de la firma de abogados **ADURAL**, asesores legales del Emisor.
10. El presente Hecho de Importancia de **Worldland Investment, S.A.** podrá ser consultado en la página de internet de la SMV, así como también de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., la Central Latinoamericana de Valores, S.A. y la página de Internet del Emisor, a saber www.ffproperties.net/proyectos/worldland-investment.com
11. El presente “Hecho de Importancia” ha sido preparado con el conocimiento que será puesto a disposición del público inversionista y el público en general, y se fundamenta en el Acuerdo No. 7-2020 adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores.

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los trece (13) días del mes de agosto de 2020.

WORLDLAND INVESTMENT S.A.



SAUL FASKHA ESQUENAZI
DIRECTOR | PRESIDENTE | REPRESENTANTE LEGAL