

HECHO DE IMPORTANCIA



WORLDLAND INVESTMENT, S.A.

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"), enmendada mediante las **Resolución SMV No.-245-20 de 29 de mayo de 2020** y **Resolución SMV No.-378-20 de 27 de agosto de 2020** hace de conocimiento del público inversionista y del público general lo siguiente:

1. El pasado 22 de enero de 2021, el Tenedor Registrado del 100% de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo emitidos y en circulación comunicó al Emisor su intención de enmendar los Términos y Condiciones de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo, propuesta que el día 25 de enero de 2021, el Emisor aceptó de manera formal, según se detalla a continuación:

TERMINO Y CONDICION	TERMINOS Y CONDICIONES ACTUAL (Suplemento No. 1 de 20 de noviembre de 2019 y Resolución SMV-378-20)	TERMINOS Y CONDICIONES POST ENMENDAR (según propuesta del Tenedor Registrado al Emisor de 22 de enero de 2021)																												
Cronograma de Pago de Amortización de Capital (Enero 2021 –Junio 2021)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha de Pago</th> <th>Monto a Pagar (US\$)</th> <th>% Amortización Capital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29 de enero de 2021</td> <td>158,940.02</td> <td>0.4471</td> </tr> <tr> <td>26 de febrero de 2021</td> <td>171,186.90</td> <td>0.4815</td> </tr> <tr> <td>29 de marzo de 2021</td> <td>160,133.98</td> <td>0.4504</td> </tr> <tr> <td>29 de abril de 2021</td> <td>160,713.13</td> <td>0.4521</td> </tr> <tr> <td>28 de mayo de 2021</td> <td>168,960.93</td> <td>0.4753</td> </tr> <tr> <td>29 de junio de 2021</td> <td>158,091.89</td> <td>0.4447</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha de Pago	Monto a Pagar (US\$)	% Amortización Capital	29 de enero de 2021	158,940.02	0.4471	26 de febrero de 2021	171,186.90	0.4815	29 de marzo de 2021	160,133.98	0.4504	29 de abril de 2021	160,713.13	0.4521	28 de mayo de 2021	168,960.93	0.4753	29 de junio de 2021	158,091.89	0.4447	<p>Se elimina Amortización mensual de Capital del 29 de enero al 29 de junio de 2021.</p> <p>El Emisor efectuará amortización a capital el próximo 29 de julio de 2021.</p>							
Fecha de Pago	Monto a Pagar (US\$)	% Amortización Capital																												
29 de enero de 2021	158,940.02	0.4471																												
26 de febrero de 2021	171,186.90	0.4815																												
29 de marzo de 2021	160,133.98	0.4504																												
29 de abril de 2021	160,713.13	0.4521																												
28 de mayo de 2021	168,960.93	0.4753																												
29 de junio de 2021	158,091.89	0.4447																												
Pago Extraordinario a capital	<p>Se mantiene lo registrado mediante Resolución SMV-245-2020 de 29 de mayo de 2020, para los meses de marzo a mayo 2020.</p> <p>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</p>	<p>Se mantiene la Resolución No. SMV 245-20 y No. SMV-378-20.</p> <p>No obstante lo anterior, el Emisor no realizará ningún pago extraordinario equivalente al monto de capital cuya amortización fue diferida desde marzo a diciembre de 2020, a más tardar el 30 de marzo de 2021 como fue previsto anteriormente. Dicho monto de capital aplazado asciende a la suma de US\$1,577,793.20.</p> <p>En el período comprendido entre Enero a Junio de 2021, el Emisor diferirá la suma de US\$978,026.86.</p> <p>El capital cuyo pago ha sido diferido o aplazado será pagadero en la Fecha de Vencimiento de los Bonos de la Serie A, es decir 29 de noviembre de 2024.</p>																												
Tasa de Interes Mensual (Enero de 2021 – Marzo 2021)	<p><i>Actualmente no existe este término y condición.</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fechas de Pago</th> <th>Interes (US\$)</th> <th>Tasa (%)</th> <th># de Días</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29/01/2021</td> <td>126,892.33</td> <td>4.20</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>26/02/2021</td> <td>114,612.43</td> <td>4.20</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>29/03/2021</td> <td>126,892.33</td> <td>4.20</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>\$368,397.09</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CUENTA DE RESERVA</td> <td>\$347,870.00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Diferencia</td> <td>20,527.09</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Los pagos mensuales de intereses por virtud del Bono de la Serie A del Programa Rotativo emitido por El Emisor, se continuarán pagando de manera regular y mantendrán la tasa fija de 4.20% anteriormente pactada.</p>	Fechas de Pago	Interes (US\$)	Tasa (%)	# de Días	29/01/2021	126,892.33	4.20	31	26/02/2021	114,612.43	4.20	28	29/03/2021	126,892.33	4.20	31	TOTAL A PAGAR	\$368,397.09			CUENTA DE RESERVA	\$347,870.00			Diferencia	20,527.09		
Fechas de Pago	Interes (US\$)	Tasa (%)	# de Días																											
29/01/2021	126,892.33	4.20	31																											
26/02/2021	114,612.43	4.20	28																											
29/03/2021	126,892.33	4.20	31																											
TOTAL A PAGAR	\$368,397.09																													
CUENTA DE RESERVA	\$347,870.00																													
Diferencia	20,527.09																													
Uso de la Cuenta de Reserva (Enero 2021 – Marzo 2021)	<p><i>Actualmente no existe este término y condición.</i></p>	<p>De conformidad a la Clausula Octava, Literal "B" ("Cuenta de Reserva") del Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía y Administración suscrito entre The Bank of Nova Scotia (Panama), S.A., en calidad de "Fiduciario", y Worldland Investment, S.A., en calidad de "Fideicomitente", identificado como "The Bank of Nova Scotia (Panama), S.A. FID-151/Reserva", el cual consta en la Escritura Pública No. 5374 otorgada en la Notaría Novena del Circuito Notarial de Panamá de 3 de julio de 2020, e inscrito en el Registro Público de Panamá a Folio Electrónico No. 30129011 desde el 1º. de septiembre de 2020, el Emisor podrá utilizar los fondos mantenidos en la "Cuenta de Reserva" para el pago de los intereses a pagarse en los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2021.a</p>																												

		El Emisor cuenta con un plazo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la publicación de este “Hecho de Importancia” en la plataforma SERI -previa autorización de la SMV- para presentar adendas o modificaciones a los contratos que sirvan de garantía de pago de capital e intereses de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo, de ser necesario la misma, así como los documentos detallados en el Artículo 6 del Texto Único del Acuerdo 7-2020.
Cuenta de Reserva (Depósito Recurrente)	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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, como se desarrolló en la Sección III (“DESCRIPCION DE LA OFERTA”), Literal “N” (“Uso de los Fondos”), “Cuentas Fiduciarias” dentro del Prospecto Informativo Final de la emisión del Programa Rotativo del Emisor.</p> <p>De conformidad a la Resolución SMV-378-20, 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, en la citada Resolución se indicó claramente que 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.</p> <p>En este orden de ideas, la reposición de los fondos utilizados en la “Cuenta de Reserva” como se acordó previamente ya no aplica. La reposición de los fondos será reconstituida a través de un mecanismo de depósito de Exceso de Flujo de Caja, mecanismo que se describe en la sección “Transferencias Adicionales a la Cuenta de Reserva”.</p>
Transferencias adicionales a la Cuenta de Reserva	<p>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.</p> <p>“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.</p>	<p>La reposición de los fondos utilizados de la Cuenta de Reserva por parte del Emisor, será reconstituida a través de un mecanismo de depósito de “Exceso de Flujo de Caja (“Cash Flow Sweep”) semestral a medida que la condición económica del Emisor se mejore tal y como se describe a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 75% del 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 en el Fideicomiso “The Bank of Nova Scotia (Panama), S.A. /FID-151” sobre una base semestral. - Dichos Excesos de Flujo de Pago serán calculado por el Emisor cada semestre, empezando sobre un primer período de seis meses terminando el 30 de junio de 2021 durante todo el período de vigencia del Bono de la Serie A. - “Exceso de Flujo de Pago” significa el EBITDA del Emisor (o sea la utilidad neta del Emisor más los gastos de impuestos, gastos de depreciación, amortización, así como cualquier cargo 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 P.H. Street Mall.

2. El Tenedor Registrado deberá enviar su formal aceptación a la enmienda de los términos y condiciones de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo mediante correo electrónico dirigido a **Capital Assets Consulting Inc.** en su calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia, a la atención de Homero Londoño, correo electrónico (hlondono@capitalassets.com.pa), con copia al Fiduciario, **The Bank of Nova Scotia (Panama), S.A.**, a la atención de la Licenciada Christy Tatiana López, correo electrónico (christy.lopez@pa.scotiabank.com) a más tardar el **29 de enero de 2021**.
3. El presente comunicado de “Hecho de Importancia”, una vez sea divulgado a través de la plataforma **SERI** de la Superintendencia del Mercado de Valores, estará disponible al público inversionistas y el público en general a través del vínculo www.ffproperties.net/proyectos/worldland-investment, así como también en la página o sitio de internet de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., a saber www.panabolsa.com.
4. 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*

como consta en la Resolución SMV No. 470-19 de 29 de octubre de 2019, enmendada por las Resoluciones expedidas por la Superintendencia del Mercado de Valores (i) SMV No. 245-20 de 29 de mayo de 2020; y (ii) SMV No. 378-20 de 27 de agosto 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.”

5. Cualquier consulta en cuanto a la enmienda de los términos y condiciones de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo 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 sociedad civil de abogados **ADURAL**, asesores legales del Emisor.
6. 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 veintisiete (27) días del mes de enero de 2021.

WORLDLAND INVESTMENT S.A.



SAUL FASKHA E.
DIRECTOR | PRESIDENTE | REPRESENTANTE LEGAL