

REPÚBLICA DE PANAMÁ

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV 45 -21

(de 3 de Febrero de 2021)

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 mediante el Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, se establecen las medidas especiales y temporales para el registro abreviado de las modificaciones de ciertos términos y condiciones de la oferta publicada de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siendo subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020, el cual adopta el procedimiento para el registro abreviado de las modificaciones de términos y condiciones de la oferta pública de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siendo este modificado mediante el Acuerdo No.8-2020 de 4 de agosto de 2020;

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), dicha resolución fue modificada mediante la SMV No.245-20 de 29 de mayo de 2020 y SMV No.378-20 de 27 de agosto de 2020;

Que el 26 de enero de 2021, el emisor **Worldland Investment, S.A.**, presentó a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa, Comunicado de Hecho de Importancia en atención a lo dispuesto en el artículo 3 del Acuerdo No.7-2020, mismo que fuera objeto de observaciones que fueron comunicadas al solicitante mediante correo electrónico del 26 de enero de 2020, y que fueran atendidas mediante documentaciones presentadas el 27 de enero de 2021; fecha en la que se le dio el visto bueno y en que el emisor realizó la publicación del Comunicado de Hecho de Importancia mediante la plataforma SERI;

Que el Emisor **Worldland Investment, S.A.**, presentó solicitud completa ante la Superintendencia del Mercado de Valores, del 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), autorizados para oferta pública mediante Resolución SMV No.470-19 de 29 de octubre de 2019, modificada mediante la SMV No.245-20 de 29 de mayo de 2020 y SMV No.378-20 de 27 de agosto de 2020, a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa, y que consiste en lo siguiente:

Término y Condición a Modificar	Términos y Condiciones Originales			<u>Términos y Condiciones a Modificar</u>
Cronograma de Pago de Amortización de Capital (Enero 2021 – Junio 2021)	Fecha de Pago	Monto a Pagar (US\$)	% Amortización Capital	Se elimina Amortización mensual de Capital del 29 de enero al 29 de junio de 2021. El Emisor efectuará amortización a capital el próximo 29 de julio de 2021.
	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	Se mantiene lo registrado mediante Resolución SMV-245-2020 de 29 de mayo de 2020, para los meses de marzo a mayo 2020.			Se mantiene la Resolución No. SMV 245-20 y No. SMV-378-20.

	<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>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>																												
<p>Tasa de Interés Mensual (Enero de 2021 – Marzo 2021)</p>	<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																													
<p>Uso de la Cuenta de Reserva (Enero 2021 – Marzo 2021)</p>	<p><i>Actualmente no existe este término y condición.</i></p>	<p>De conformidad a la Cláusula 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 Notaria 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> <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.</p>																												
<p>Cuenta de Reserva (Depósito Recurrente)</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. 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</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</p>																												

	<p>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>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>
<p>Transferencias adicionales a la Cuenta de Reserva</p>	<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.

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

modificada mediante la SMV No.245-20 de 29 de mayo de 2020 y SMV No.378-20 de 27 de agosto de 2020, de la sociedad **Worldland Investment, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición a Modificar	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones Modificado																												
Cronograma de Pago de Amortización de Capital (Enero 2021 –Junio 2021)	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="384 524 581 604">Fecha de Pago</th> <th data-bbox="581 524 740 604">Monto a Pagar (US\$)</th> <th data-bbox="740 524 953 604">% Amortización Capital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="384 604 581 666">29 de enero de 2021</td> <td data-bbox="581 604 740 666">158,940.02</td> <td data-bbox="740 604 953 666">0.4471</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 666 581 728">26 de febrero de 2021</td> <td data-bbox="581 666 740 728">171,186.90</td> <td data-bbox="740 666 953 728">0.4815</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 728 581 790">29 de marzo de 2021</td> <td data-bbox="581 728 740 790">160,133.98</td> <td data-bbox="740 728 953 790">0.4504</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 790 581 852">29 de abril de 2021</td> <td data-bbox="581 790 740 852">160,713.13</td> <td data-bbox="740 790 953 852">0.4521</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 852 581 913">28 de mayo de 2021</td> <td data-bbox="581 852 740 913">168,960.93</td> <td data-bbox="740 852 953 913">0.4753</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 913 581 962">29 de junio de 2021</td> <td data-bbox="581 913 740 962">158,091.89</td> <td data-bbox="740 913 953 962">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 periodo 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 periodo 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 Interés Mensual (Enero de 2021 – Marzo 2021)	<p><i>Actualmente no existe este término y condición.</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="976 1626 1130 1706">Fechas de Pago</th> <th data-bbox="1130 1626 1295 1706">Interes (US\$)</th> <th data-bbox="1295 1626 1393 1706">Tasa (%)</th> <th data-bbox="1393 1626 1484 1706"># de Días</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="976 1706 1130 1741">29/01/2021</td> <td data-bbox="1130 1706 1295 1741">126,892.33</td> <td data-bbox="1295 1706 1393 1741">4.20</td> <td data-bbox="1393 1706 1484 1741">31</td> </tr> <tr> <td data-bbox="976 1741 1130 1776">26/02/2021</td> <td data-bbox="1130 1741 1295 1776">114,612.43</td> <td data-bbox="1295 1741 1393 1776">4.20</td> <td data-bbox="1393 1741 1484 1776">28</td> </tr> <tr> <td data-bbox="976 1776 1130 1811">29/03/2021</td> <td data-bbox="1130 1776 1295 1811">126,892.33</td> <td data-bbox="1295 1776 1393 1811">4.20</td> <td data-bbox="1393 1776 1484 1811">31</td> </tr> <tr> <td data-bbox="976 1811 1130 1873">TOTAL A PAGAR</td> <td data-bbox="1130 1811 1295 1873">\$368,397.09</td> <td data-bbox="1295 1811 1393 1873"></td> <td data-bbox="1393 1811 1484 1873"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="976 1873 1130 1975">CUENTA DE RESERVA</td> <td data-bbox="1130 1873 1295 1975">\$347,870.00</td> <td data-bbox="1295 1873 1393 1975"></td> <td data-bbox="1393 1873 1484 1975"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="976 1975 1130 2010">Diferencia</td> <td data-bbox="1130 1975 1295 2010">20,527.09</td> <td data-bbox="1295 1975 1393 2010"></td> <td data-bbox="1393 1975 1484 2010"></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 Cláusula 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 Notaria Novena del Circuito Notarial de</p>																												

		<p>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> <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.</p>
<p>Cuenta de Reserva (Depósito Recurrente)</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. 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>
<p>Transferencias adicionales a la Cuenta de Reserva</p>	<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</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.

	sobre la propiedad, y otros impuestos; y (ii) haber realizado inversiones de mantenimiento en el PH Street Mall.	<ul style="list-style-type: none">- Dichos Excesos de Flujo de Pago serán calculado por el Emisor cada semestre, empezando sobre un primer periodo de seis meses terminando el 30 de junio de 2021 durante todo el periodo 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.
--	--	---

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; Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020, modificado por el Acuerdo No.8-2020 de 4 de agosto de 2020.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Yolanda G. Real S.
Directora de Emisores