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"), informa a los Tenedores Registrados de los **Bonos Corporativos de la Serie A** del Programa Rotativo negociados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. el pasado 29 de noviembre de 2019 por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES (US$35,550,000.00)**, y al público en general lo siguiente:

1. En seguimiento al perfeccionamiento de la garantía de Primera Hipoteca y Anticresis a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo, el Emisor ha elevado a consideración de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo que el porcentaje de garantía sobre los bienes inmuebles a darse en Primera Hipoteca y Anticresis, a saber 1.67x de valor de mercado en consideración a las Series Garantizadas de los Bonos Corporativos del Programa Rotativo, sea enmendado a 1.00x veces del monto total de los Bonos Corporativos de las Series Garantizadas del Programa Rotativo emitidos y en circulación.

2. A continuación, presentamos Cuadro Comparativo de los términos que el Emisor solicita su enmienda, y como quedarán de ser aprobada la enmienda que se somete a consideración de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie Garantizada:

DOCUMENTO Y SECCION A ENMENDAR	REDACCION ACTUAL	REDACCION PROPUESTA
Prospecto Informativo ***Portada***	*"Los Bonos, están respaldados exclusivamente por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con **The Bank of Nova Scotia (Panama) S.A.** ("El Fiduciario") que contendrá: (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. ii) Cesión de los cánones de arrendamiento existentes y futuros de la propiedad. iii) Cesión de las pólizas de seguros por un monto mínimo del ochenta por ciento (80%) del valor de reposición de los inmuebles que garanticen la Emisión y de las mejoras construidas sobre la Finca Madre 30207308, tal como se describe en la Sección III P del Prospecto Informativo; y iv) Dineros que se encuentren en las cuentas fiduciarias. "*	*"Los Bonos Corporativos de las Series Garantizadas, están respaldados exclusivamente por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administració con **The Bank of Nova Scotia (Panama) S.A.** ("El Fiduciario") que contendrá: (i) Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles, cuyo valor 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. ii) Cesión de los cánones de arrendamiento existentes y futuros de la propiedad. iii) Cesión de las pólizas de seguros por un monto mínimo del ochenta por ciento (80%) del valor de reposición de los inmuebles que garanticen la Emisión y de las mejoras construidas sobre la Finca Madre 30207308 y aquellas segregadas de la misma, tal como se describe en la Sección III P del Prospecto Informativo; y iv) Dineros que se encuentren en las cuentas fiduciarias."*
Prospecto Informativo ***Resumen de Términos y Condiciones: Garantías***	*"Los Bonos Corporativos Garantizados estará garantizados exclusivamente por los Bienes Fideicomitidos. Los Bienes Fideicomitidos se describen en la Sección III-N de este Prospecto Informativo, entre los cuales se incluyen:* *(1) **Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca u otros bienes inmuebles del FIDEICOMITENTE,** 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. El FIDEICOMITENTE se obliga a realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que constituyan a más tardar dentro de ciento veinte (120) diascontados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la emisión, la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre aquellos bienes inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías. (...)"*	*"Los Bonos Corporativos Garantizados estará garantizados exclusivamente por los Bienes Fideicomitidos. Los Bienes Fideicomitidos se describen en la Sección III-P de este Prospecto Informativo, entre los cuales se incluyen:* ***(1) Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca u otros bienes inmuebles del FIDEICOMITENTE,** cuyo valor representen al menos por ciento (100%) del Saldo Insoluto de los Bonos de la Series Garantizadas del Programa Rotativo emitidos y en circulación. El FIDEICOMITENTE se obliga a realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que constituyan a más tardar dentro de ciento veinte (120) diascontados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la emisión, la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre aquellos bienes inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías. (...)"*
Prospecto Informativo *Sección III.P (Garantía de la Emisión)*	*"La presente emisión cuenta con un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, el cual contendrá los siguientes activos fiduciarios:* *a. Aporte inicial por la suma de Quinientos Dólares (US$500.00), el cual se deberá mantener como balance mínimo para la Cuenta de Concentración, y las sumas que se reciban posteriormente en esta cuenta, sujeto a las condiciones y restricciones de disposición*	*"La presente emisión cuenta con un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, el cual contendrá los siguientes activos fiduciarios:* *a. Aporte inicial por la suma de Quinientos Dólares (US$500.00), el cual se deberá mantener como balance mínimo para la Cuenta de Concentración, y las sumas que se reciban posteriormente en esta cuenta, sujeto a las condiciones y restricciones de*

	que se establecen en la cláusula OCTAVA, literal "A" del Contrato de Fideicomiso. *b. Las sumas depositadas en la Cuenta de Reserva sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en la cláusula OCTAVA, literal "B" del Contrato de Fideicomiso.* *c. Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca u otros bienes inmuebles del FIDEICOMITENTE, que representen al menos el ciento sesenta y siete por ciento (167%) del Saldo Insoluto de los Bonos Corporativos Garantizados emitidos y en circulación de todas las Series del Programa Rotativo. El FIDEICOMITENTE se obliga a realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que constituyan a más tardar dentro de los ciento veinte (120) días hábiles siguientes contados a partir de la Primera Fecha de Oferta de las Series, la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre aquellos bienes inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.* *(...)"*	*disposición que se establecen en la cláusula OCTAVA, literal "A" del Contrato de Fideicomiso.* *b. Las sumas depositadas en la Cuenta de Reserva sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en la cláusula OCTAVA, literal "B" del Contrato de Fideicomiso.* *c. Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca u otros bienes inmuebles del FIDEICOMITENTE, que representen al menos el ciento por ciento (100%) del Saldo Insoluto de los Bonos Corporativos de las Series Garantizados del Programa Rotativo emitidos y en circulación. El FIDEICOMITENTE se obliga a realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que constituyan a más tardar dentro de los ciento veinte (120) días hábiles siguientes contados a partir de la Primera Fecha de Oferta de las Serie Garantizada, la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre aquellos bienes inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías. El Emisor podrá solicitar a los Tenedores Registrados de los Bonos de la Series Garantizadas extensión del plazo para el establecimiento de las garantías reales.* *(...)"*
Prospecto Informativo ***Generales del Fideicomiso***	*"<u>Bienes Fideicomitidos</u>: Los Bienes Fideicomitidos serán todos aquellos bienes que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por los Fideicomitentes o por terceras personas, para que queden sujetos al presente Fideicomiso, incluyendo:* • *Aporte inicial por la suma de Quinientos dólares (US$500.00), el cual se deberá mantener como balance mínimo para la Cuenta de Concentración.* • *Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles de El Emisor (el Fideicomitente), que representen al menos ciento sesenta y siete por ciento (167%) del Saldo Insoluto de los Bonos Corporativos Garantizados emitidos y en circulación de la Emisión. Las Fincas de. P.H. , segregadas de la Finca Madre "Street Mall", son las siguientes:* *(...)"*	*"<u>Bienes Fideicomitidos</u>: Los Bienes Fideicomitidos serán todos aquellos bienes que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por los Fideicomitentes o por terceras personas, para que queden sujetos al presente Fideicomiso, incluyendo:* • *Aporte inicial por la suma de Quinientos dólares (US$500.00), el cual se deberá mantener como balance mínimo para la Cuenta de Concentración.* • *Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles de El Emisor (el Fideicomitente), que representen al menos cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de las Series Garantizadas de los Bonos Corporativos del Programa Rotativo emitidos y en circulación. Las Fincas de. P.H. , segregadas de la Finca Madre "Street Mall", son las siguientes:* *(...)"*
Prospecto Informativo ***Deberes del Fiduciario***	*"<u>Deberes del Fiduciario</u>: Los deberes y responsabilidades del Fiduciario se circunscriben única y exclusivamente a los que se especifican en la cláusula novena del Contrato de Fideicomiso, y son los siguientes:* *(...)* • *Proceder con la liberación de los gravámenes hipotecarios y anticréticos que se constituyen a su favor, cuando El Fideicomitente lo solicite para (i) efectuar una segregación (de ser necesaria) derivada de la Finca, constituyéndose en fincas aparte que formarán parte del Centro Comercial **Street Mall**, las cuales se mantendrán hipotecadas a favor del Fideicomiso (ii) efectuar la venta o enajenación o por efectos de excedente de cobertura del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de una o más de las fincas del **Street Mall**, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados, sujeto a que aplique los siguientes parámetros: (a) el valor de avalúo de la Finca del **Street Mall** y/o (b) las fincas segregadas representen al menos ciento sesenta y siete por ciento (167%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de la Emisión ; (ii) que lo que resulte mayor entre el noventa por ciento (90%) del monto total obtenido de dichas transacciones o el monto total obtenido de dichas transacciones, neto de gastos relacionados (impuestos de transferencia y ganancia y comisión de corredores de bienes y raíces) sea utilizado para realizar redenciones anticipadas de los Bonos emitidos y en circulación, y (iii) que siga cumpliendo la condición de Cobertura de Servicio de la Deuda.* *(...)"*	*"<u>Deberes del Fiduciario</u>: Los deberes y responsabilidades del Fiduciario se circunscriben única y exclusivamente a los que se especifican en la cláusula novena del Contrato de Fideicomiso, y son los siguientes:* *(...)* • *Proceder con la liberación de los gravámenes hipotecarios y anticréticos que se constituyen a su favor, cuando El Fideicomitente lo solicite para (i) efectuar una segregación (de ser necesaria) derivada de la Finca, constituyéndose en fincas aparte que formarán parte del Centro Comercial **Street Mall**, las cuales se mantendrán hipotecadas a favor del Fideicomiso (ii) efectuar la venta o enajenación o por efectos de excedente de cobertura del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de una o más de las fincas del **Street Mall**, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados, sujeto a que aplique los siguientes parámetros: (a) el valor de avalúo de la Finca del **Street Mall** y/o (b) las fincas segregadas representen al menos cien por ciento (100%)) del Saldo Insoluto de las Series Garantizadas de los Bonos Corporativos del Programa Rotativo emitidos y en circulación de la Emisión ; (ii) que lo que resulte mayor entre el noventa por ciento (90%) del monto total obtenido de dichas transacciones o el monto total obtenido de dichas transacciones, neto de gastos relacionados (impuestos de transferencia y ganancia y comisión de corredores de bienes y raíces) sea utilizado para realizar redenciones anticipadas de los Bonos emitidos y en*

		circulación, y (iii) que siga cumpliendo la condición de Cobertura de Servicio de la Deuda. *(...)"*
Prospecto Informativo ***Definiciones***	*"(...)* ***13. Cobertura de Garantías**: Significa conjuntamente el cumplimiento de las siguientes condiciones: a) Que el valor de los Bienes Inmuebles dados en garantía de primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio, el cual será determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, represente al menos el ciento sesenta y siete (167%) del Saldo Insoluto de los Bonos. b) Que el valor de la Ganancia Operativa Neta (que es la suma de los cánones de arrendamiento de los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre los Bienes Inmuebles, cedido de manera suspensiva al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía menos los gastos operativos del mismo periodo) más la Cuenta de Reserva o Depósito a Plazo Fijo en garantía representen al menos el uno punto veinte y cinco (1.25) veces del Servicio de la deuda generada por los Bonos (o sea los Gastos de Intereses más la Porción Corriente a capital del Bono). En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia autorice el reemplazo de los Bienes Inmuebles otorgados como garantías y dicho reemplazo sea temporalmente por efectivo, el monto de dicho efectivo deberá ser equivalente al 80% del valor de avalúo de los Bienes Inmuebles a liberar.*	*"(...)* ***13. Cobertura de Garantías**: Significa conjuntamente el cumplimiento de las siguientes condiciones: a) Que el valor de los Bienes Inmuebles dados en garantía de primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio, el cual será determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, represente al menos el cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de los Bonos. b) Que el valor de la Ganancia Operativa Neta (que es la suma de los cánones de arrendamiento de los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre los Bienes Inmuebles, cedido de manera suspensiva al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía menos los gastos operativos del mismo periodo) más la Cuenta de Reserva o Depósito a Plazo Fijo en garantía representen al menos el uno punto veinte y cinco (1.25) veces del Servicio de la deuda generada por los Bonos (o sea los Gastos de Intereses más la Porción Corriente a capital del Bono). En caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia autorice el reemplazo de los Bienes Inmuebles otorgados como garantías y dicho reemplazo sea temporalmente por efectivo, el monto de dicho efectivo deberá ser equivalente al 80% del valor de avalúo de los Bienes Inmuebles a liberar. (...)"*

Estos cambios a los términos y condiciones de las garantías reales a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de Series Garantizadas del Programa Rotativo se fundamentan en enmiendas al Contrato Irrevocable de Fideicomiso de Garantía y Administración, así como el Contrato de Primera Hipoteca y Anticresis, que son exactos del mismo tenor y deben ser autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

3. Los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A del Programa Rotativo han sido, y continuarán siendo informados del proceso de autorización de la enmienda a los términos y condiciones de la garantía mediante correo electrónico a la dirección que consta según el registro llevado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, **Capital Assets Consulting Inc.**, o bien en las oficinas del Emisor localizadas en el Edificio BICSA Financial Center, Piso No. 64, ubicado en Avenida Balboa y Avenida Aquilino de la Guardia, Corregimiento de Bella Vista, teléfono 321-8100, a la atención del señor Alberto García (alberto.garcia@ffproperties.net)
4. Se conoca a los Tenedores Registrados a una reunión informativa el próximo 18 de marzo de 2020 , 2:00 p.m., en las oficinas del Emisor, a una reunión informativa sobre las enmiendas que el Emisor solicita autorización. A partir de la primera fecha de publicación del presente "Hecho de Importancia" (14 de marzo de 2020 y hasta el 14 de abril de 2020 o la fecha en que se reciba la votación de el cincuenta y uno porciento (51%) de los Tenedores Registrados, lo que ocurra primero), deberán enviar su aceptación o no a la enmienda mediante correo electrónico dirigido al Fiduciario en calidad de Agente Tabulador a la atención de la Licenciada Christy Tatiana López, correo electrónico christy.lopez@pa.scotiabank.com, con copia a la Licenciada Nadiuska López Moreno de Abood (nlabood@adural.com) en calidad de socia de la firma de abogados AduraL, asesores legales del Emisor.

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los doce (12) días del mes de marzo de 2020.

WORLDLAND INVESTMENT S.A.

SAUL FASKHA ESQUENAZI
DIRECTOR | PRESIDENTE | REPRESENTANTE LEGAL