

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**Resolución No. SMV - 470 -19**  
**(de 29 de octubre de 2019)**

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 el 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 registro de valores para ofertas públicas;

Que **Worldland Investment, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 589 de 14 de enero de 2008, de la Notaria Quinta del Circuito de Panamá, inscrita al Ficha 599393, actualizada a Folio No.599393(S) Documento 1276512 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, ha solicitado desde el 12 de junio de 2019 mediante apoderados especiales, el registro de un Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados hasta por el monto de TREINTA Y SIETE MILLONES DE DÓLARES (US\$37,000,000.00);

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, según Informe que reposa en el expediente de fecha 28 de octubre de 2019 remitiendo al solicitante observaciones mediante nota del 25 de julio de 2019 y correo electrónico del 12 de septiembre de 2019; 17, 23 y 25 de octubre de 2019, las cuales fueron atendidas el 6, 9, 13, 20 y 26 de septiembre de 2019; 18 y 23 de octubre de 2019;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Worldland Investment, S.A.**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener el registro de valores para su oferta pública;

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

**RESUELVE:**

**Primero:** Registrar los siguientes valores de **Worldland Investment, S.A.**, para su oferta pública:

**Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados hasta por un saldo insoluto de capital de hasta TREINTA Y SIETE MILLONES DE DOLARES (US\$37,000,000.00).**

La Fecha Inicial de Oferta de los Bonos Corporativos será el **1 de noviembre de 2019.**

El Emisor podrá efectuar emisiones rotativas de los Bonos, en tantas series como la demanda de mercado reclame, siempre y cuando no se sobrepase del monto autorizado total del Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados de TREINTA Y SIETE MILLONES DE DOLARES (US\$37,000,000.00).

El Programa Rotativo de los Bonos y sus Series tendrán un plazo de vigencia que no excederá de diez (10) años.

Los Bonos serán emitidos en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) moneda de curso

legal de los Estados Unidos de América, o sus múltiplos y serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal.

La Tasa de Interés de cada una de las Series podrá ser fija o variable, será determinada y comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A, a más tardar dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva de la(s) Serie(s) a ser ofrecidas.

Los Bonos serán emitidos con plazos de pago de capital de 2,3,4,5 y 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada Serie. La Fecha de Vencimiento o el plazo de pago de capital de los Bonos de cada una de las Series a ser emitidas, así como el cronograma de amortización de capital, si fuese el caso, será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante suplemento al Prospecto Informativo a más tardar dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva de cada Serie.

El Periodo de Interés será, para cada Serie, el periodo que comienza en su Fecha de Emisión respectiva y termina en la Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente; y cada periodo sucesivo que comienza en una Fecha de Pago de Interés y termina en la Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente.

El Emisor utilizará los fondos para repagar el préstamo comercial con garantía hipotecaria que mantienen con The Bank of Nova Scotia y para cancelar pasivos existentes de corto plazo.

El Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados estará garantizado exclusivamente por los siguientes Bienes Fideicomitidos:

- **Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca Madre actualizada a Regimen de Propiedad Horizontal No. 30207308, así como las demás Fincas de Propiedad Horizontal de ella segregadas, a saber de la PH No. 30207434 a la PH No. 30207499 y la Finca de Propiedad Horizontal No. 30207500 a la Finca de PH 30207599, 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) días contados 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.
- **El importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al FIDEICOMITENTE por el asegurador de la(s) Finca(s) hipotecada(s):** o en virtud de expropiación, en virtud de reclamos o indemnizaciones de acuerdo con el endoso de las pólizas de seguro que el FIDEICOMITENTE realizará a favor del FIDUCIARIO; incluyendo el endoso de póliza de seguro de incendio "All Perils Insurance". Se acuerda que la póliza de incendio cubrirá al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras de las Fincas hipotecadas, y no menor que el cien por ciento (100%) del monto de la Emisión, y que será emitida de conformidad a términos y condiciones previamente aceptadas por el FIDUCIARIO (según instrucciones del Agente de Pago, Registro y Transferencia).
- **Aporte inicial:** Por la suma de QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (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 que se establecen en la cláusula OCTAVA del Contrato de Fideicomiso.
- **Las sumas depositadas en la Cuenta de Reserva:** Sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en la cláusula OCTAVA del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los depósitos a plazo fijo para cubrir el diferencial requerido para alcanzar una cobertura de servicio de la deuda mínima de 1.25 veces.
- **Los dineros que reciba el FIDUCIARIO:** Derivados de la cesión irrevocable e incondicional a favor del FIDUCIARIO de los pagos mensuales, en concepto de cánones de arrendamiento que efectuarán los Arrendatarios actuales y futuros de los Locales Comerciales.

- **Los dineros que reciba el FIDUCIARIO:** Producto de la ejecución de las garantías reales, en el evento se recurra a ello. actuales y futuros de los Locales Comerciales.
- **Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen a o graven a favor del FIDUCIARIO:** Con aprobación de éste, para que queden sujetos a este fideicomiso.
- Adicional a las garantías fiduciarias, los accionistas del Emisor aportarán **fianzas personales**, las cuales serán irrevocables y mancomunadas a favor de los Beneficiarios del PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, siempre y cuando existan bonos corporativos del programa rotativo debidamente emitidos y en circulación.

**Segundo:** El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este prospecto o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.


**Tercero:** Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

**Cuarto:** Se advierte a **Worldland Investment, S.A.**, que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión de los valores en circulación, y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No.8-2018.

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, Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2019 y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

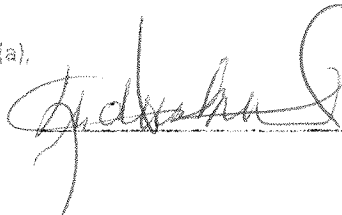

  
**Yolanda G. Real S.**  
Directora de Emisores

/GCh

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**  
**REPUBLICA DE PANAMA**  
Al Primer días del mes de Noviembre  
de dos mil Diecinueve (2019)  
a las 3:31 p. m, notifiqué  
al señor(a) Yadueha Lopez de Gbood

que antecede

El notificado(a)

  
me allano al  
contenido de la  
presente Resolución  
  
7-484-393