

ADURAL

ADAMES | DURAN | ALFARO | LOPEZ

8 de enero de 2015.

Licenciado
Juan Manuel Martans
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores
Panamá, Ciudad
E.S.D.

SUPERVAL 12JAN'15PM3:05

CONS: 18431

RECIBIDO POR: 

Re.: Newland International Properties, Corp. (en adelante "Newland")

Estimado Licenciado Martans:

Dentro del término indicado en la normativa aplicable, por este medio sírvase encontrar HECHO DE IMPORTANCIA con relación a la rebaja de calificación ejecutada por la sociedad calificadora de Riesgo Fitch Ratings Inc. a los Bonos Corporativos Garantizados 9.5% 2017 (en adelante los "Bonos") de la sociedad **Newland International Properties, Corp.**, con su debida traduccion al idioma Español.

Igualmente, este Hecho de Importancia ha sido incluido en la página de Internet del emisor registrado, la cual es de acceso libre.

Newland y el Grupo Ad Hoc continuan en negociaciones para enmendar los terminos y condiciones aplicables a los Bonos.

Sin otro particular por el momento, me despido,

Atentamente,
ADAMES | DURAN | ALFARO | LOPEZ

por 
Nadiuska López de Abood
(Firmado en su ausencia, previa autorizacion)

Adj.: Lo indicado



NEWLAND INTERNATIONAL PROPERTIES CORP

HECHO DE IMPORTANCIA

De conformidad con lo estipulado en el Acuerdo 03-2008 adoptado por la Comisión Nacional de Valores de Panamá

NEWLAND INTERNATIONAL PROPERTIES CORP., sociedad desarrolladora del proyecto **Trump Ocean Club International Hotel & Tower** ("Trump Ocean Club") en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo un emisor registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, hace de conocimiento del público en general:

Que el pasado 8 de enero de 2015, la sociedad calificadora de riesgo Fitch Ratings emitió nota de baja de calificación de riesgo de los Bonos Corporativos Garantizados 9.5% 2017 de Newland International Properties, Corp., de Csf a **Dsf**; RE 50%.

Que Fitch asigna las estimaciones de recuperación (RE) a todas las clases nominales 'CCCsf o por debajo. Para hacer las estimaciones a futuro, Fitch toma en cuenta las expectativas para los pagos de capital sobre una estructura financiera con dificultades.

Que, Fitch disminuyó la calificación en base al impago de capital (amortización a capital) debido el pasado 5 de enero de 2015, pese a que **Newland** sí efectuó el pago de intereses debido en igual fecha el cual ascendió a US\$9.45 millones.

La baja de la calificación, según lo expresa Fitch Ratings en su comunicado, es resultado del no pago de capital establecido para el pasado 5 de enero de 2015. Anotando que **Newland** sí efectuó el pago de intereses por US\$ 9.45 millones en la misma fecha.

Fitch califica el pago en tiempo oportuno de capital e intereses de forma semestral. Por lo anterior, la calificación asignada, a saber **Dsf**, será retirada dentro de once meses a partir del 8 de enero de 2015.

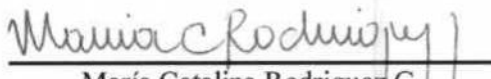
A la fecha, el capital adeudado de conformidad a los términos y condiciones de los Bonos Corporativos Garantizados de **Newland International Properties Corp. 9.5% 2017** es de US\$ 198.9 millones.

El documento completo en inglés, se anexa al final de esta comunicación, así como su traducción al idioma Español.

Adicionalmente, informamos que este Hecho de Importancia se incluye en la página de Internet del Emisor, www.trumpoceanclub.com/noteholder, misma que es de acceso libre, a final de la jornada laboral en la República de Panamá.

Dado a los doce (12) días del mes de Enero del año dos mil quince (2015)

NEWLAND INTERNATIONAL PROPERTIES, CORP.



María Catalina Rodríguez G.
Chief Financial Advisor (CFO)



Fitch Downgrades Newland International Properties, Corp's Notes to 'Dsf' Ratings

Endorsement Policy
08 Jan 2015 12:20 PM (EST)

Fitch Ratings-Chicago-08 January 2015: Fitch Ratings has downgraded the senior secured notes issued by Newland International Properties, Corp. (Newland), a Panamanian company established to develop the Trump Ocean Club (TOC) luxury hotel and condominium, as follows:

-- \$257.6 million senior secured notes due July 2017; downgraded to 'Dsf' from 'Csf'; RE50%.

Fitch assigns Recovery Estimates (RE) to all classes rated 'CCCs' or below. REs are forward-looking, taking into account Fitch's expectations for principal repayments on a distressed structured finance security.

KEY RATING DRIVERS

Missed Scheduled Principal Payment: Newland failed to make the January 2015 scheduled semiannual principal payment of \$23.4 million. The company made the scheduled interest payment of \$9.45 million on the payment date. Fitch's rating addresses timely payment of principal and interest on a semiannual basis.

The 'Dsf' rating will be withdrawn within 11 months of today's date.

TRANSACTION SUMMARY

The transaction is mainly backed by (i) a first priority mortgage on the real property owned by Newland; (ii) all cash, installment payments and unit purchase agreements from property sales; (iii) a first priority lien on all Newland accounts and all deposits therein; (iv) the Trump license agreement; (v) Newland's rights to all other revenues from the operation of the project, including: (a) revenues from the operation, sale and/or lease of the Casino, and hotel amenities such as restaurants and spa, and (b) all of Newland's rights to the Beach Club (BC) and Newland's rights to the BC Ferry, BC Ferry Payment and the BC Senior Loan, as applicable; and (vi) 100% of the shares in Newland.

The \$257.6 million senior secured notes due 2017 replaced the defaulted \$220 million senior secured notes due November 2014 on July 3, 2013. The outstanding balance of the restructured notes due 2017 is \$198.9 million.

Contact:

Primary Analyst
Cinthya Ortega
Director
+1-312-606-2373
Fitch Ratings, Inc.
70 W Madison Street
Chicago, IL 60602

Secondary Analyst
Gregory Lane
Associate Director
+1-312-606-2304

Committee Chairperson
Rene Ibarra
Senior Director
+52 81 8399 9119

Media Relations: Elizabeth Fogerty, New York, Tel: +1 (212) 908 0526, Email: elizabeth.fogerty@fitchratings.com.

Additional information is available at www.fitchratings.com.

Applicable Criteria and Related Research:
--'Global Structured Finance Rating Criteria' (August 4, 2014).

Additional Disclosure
Solicitation Status

ALL FITCH CREDIT RATINGS ARE SUBJECT TO CERTAIN LIMITATIONS AND DISCLAIMERS. PLEASE READ THESE LIMITATIONS AND DISCLAIMERS BY FOLLOWING THIS LINK: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). IN ADDITION, RATING DEFINITIONS AND THE TERMS OF USE OF SUCH RATINGS ARE AVAILABLE ON THE AGENCY'S PUBLIC WEBSITE 'WWW.FITCHRATINGS.COM'. PUBLISHED RATINGS, CRITERIA AND METHODOLOGIES ARE AVAILABLE FROM THIS SITE AT ALL TIMES. FITCH'S CODE OF CONDUCT, CONFIDENTIALITY, CONFLICTS OF INTEREST, AFFILIATE FIREWALL, COMPLIANCE AND OTHER RELEVANT POLICIES AND PROCEDURES ARE ALSO AVAILABLE FROM THE 'CODE OF CONDUCT' SECTION OF THIS SITE. FITCH MAY HAVE PROVIDED ANOTHER PERMISSIBLE SERVICE TO THE RATED ENTITY OR ITS RELATED THIRD PARTIES. DETAILS OF THIS SERVICE FOR RATINGS FOR WHICH THE LEAD ANALYST IS BASED IN AN EU-REGISTERED ENTITY CAN BE FOUND ON THE ENTITY SUMMARY PAGE FOR THIS ISSUER ON THE FITCH WEBSITE.

Copyright © 2015 by Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings Ltd. and its subsidiaries.

Fitch Rebaja Calificación de los Bonos Prioritarios Garantizados 9.5% 2017 de la sociedad Newland International Properties, Corp's a 'Dsf'.

FITCH Calificadora de Riesgo –Chicago- 8 de enero de 2015: La calificadora de riesgos Fitch ha rebajado la calificación de riesgo en los Bonos Prioritarios Garantizados emitidos por la sociedad Newland International Properties, Corp. (Newland), una sociedad Panameña establecida para desarrollar el *Trump Ocean Club* (TOC), condominio y hotel de lujo, como a continuación se describe:

- US\$257.6 millones en Bonos Prioritarios Garantizados con vencimiento en Julio 2017; rebaja de calificación de "Csf" RE50% a "Dsf".

Fitch asigna Estimado de Recobro ("ER") a toda clase que han sido calificado "CCCsf" o inferior. ERs son estimaciones a futuro tomando en consideración las expectativas de Fitch para el repago de capital en estructuras financieras de valores en estrés.

RAZONES PARA LA CALIFICACION

Impago de Capital Acordado: Newland incumplió el calendario de pago a capital semestral debido en enero 2015 por el monto de \$23.4 millones. La compañía sí pagó los intereses acordados por el monto de \$ 9.45 millones. La calificación de Fitch considera el pago en tiempo oportuno de capital e intereses con base semestral

La calificación de 'Dsf' será removida dentro de 11 meses contados a partir de la fecha de hoy.

RESUMEN DE LA TRANSACCION

La transacción está respaldada principalmente por (i) una primera hipoteca en bienes inmuebles de propiedad de Newland; (ii) todo el dinero, pagos de abono y de contratos de compra venta de las unidades; (iii) una primera garantía prendaria sobre todas las cuentas de Newland y los depósitos hechos en las mismas; (iv) los contratos de licencia con Trump; (v) los derechos de Newland para percibir cualesquiera otro ingreso proveniente de la operación del proyecto, incluyendo: (a) ingresos por la operación, alquiler y/o venta del Casino, y las amenidades de hotel, tales como restaurants y spa, y (b) todos los derechos de Newland sobre el Club de Playa (CP) y todos los derechos de Newland sobre el CP Ferry, CP Pagos del Ferry y el Préstamo Senior CP, como sea aplicable; y (vi) 100% de las acciones de Newland.

Los \$257.6 millones de Bonos Prioritarios Garantizados debidos en el 2017 reemplazaron los \$220 millones de Bonos Prioritarios Garantizados incumplidos debidos en Noviembre del 2014, el 3 de Julio de 2013. El monto de capital emitido y en circulación a la fecha de los bonos reestructurados con vencimiento en el 2017 asciende a \$198.9 millones.

Contacto:

Analista Principal

Cinthy Ortega

Director

+1-312-606-2373

Fitch Ratings, Inc.

70 W Madison Street

Chicago, IL 60602

Analista Secundario
Gregory Lane
Director Asociado
+1-312-606-2304

Presidente del Comité
Rene Ibarra
Director Senior
+52 81 8399 9119

Relaciones con los medios: Elizabeth Fogerty, New York, Tel: +1 (212) 908 0526, Email:
elizabeth.fogerty@fitchratings.com.

Información adicional esta disponible en www.fitchratings.com.

Criterio Aplicable y Búsqueda Relacionada:
--'Global Structured Finance Rating Criteria' (Agosto 4, 2014).