

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL

Trimestre terminado al 31 de diciembre de 2019

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR: PANAMÁ NORTE SCHOOL S. A.

Mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores No. SMV No. 286-19 de 30 de julio de 2019, por un monto hasta treinta millones de dólares (B/. 30,000,000) según las siguientes condiciones:

VALORES QUE HA REGISTRADO:	BONOS INMOBILIARIOS Y BONOS SUBORDINADOS
FECHA DE LA OFERTA:	12 de agosto de 2019
MONTO EMITIDO DE LAS SERIE "A":	Veintitrés millones de Dólares (B/.23,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América Bonos Inmobiliarios
MONTO COLOCADO DE LA SERIE "A"	veinte millones ciento sesenta y cinco mil dólares (B/.20,165,000) Bonos inmobiliarios
FECHA DE VENCIMIENTO:	11 de septiembre de 2021
NUMERO DE TELÉFONO DEL EMISOR	507- 263-7247 / 366-6200
DIRECCIÓN EL EMISOR:	San Francisco, Avenida Quinta Sur Calle 76 y 77 PH Iver 77, Panamá, República de Panamá
PERSONA DE CONTACTO:	Silvia Flores
DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR	silvia@coronadoesvida.com

I PARTE

i. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Para los doce meses el Emisor registró aumento en el total de activos, al 31 de diciembre de 2019 con relación al 31 de diciembre de 2018 por B/.9,043,960 que corresponde principalmente a un aumento en Construcción en proceso. El principal activo del Emisor lo constituye el rubro de la Propiedad y Construcción en Proceso que asciende a B/. 25,487,245 y representa el 86% del total de los activos. El índice de liquidez (activos corrientes / pasivos corrientes) del emisor es de 15.96 veces al 31 de diciembre de 2019 mientras que al 31 de diciembre de 2018 fue de 2.87 veces. El índice de los recursos líquidos del Emisor en el efectivo presentó un aumento de B/.27,304 al 31 de diciembre de 2019 con relación al 31 de diciembre de 2018 lo que representó un aumento de 7.47%.

B. Recursos de Capital

Del total de pasivos al 31 de diciembre de 2019 de B/. 23,988,015 el Emisor financió el 84%, mientras que el patrimonio de B/. 5,911,999 financió el 5.06% de los activos del Emisor. El nivel de apalancamiento total (total de pasivos / total de patrimonio) del Emisor es de 4.06 veces al 31 de diciembre de 2019 y de 2.47 veces al 31 de diciembre de 2018. Para el período de 31 de diciembre de 2019 los pasivos aumentaron a B/. 23,988,015 de B/. 14,852,123 al 31 de diciembre de 2018 el aumento fue principalmente por la emisión de bonos inmobiliarios. El patrimonio por B/. 5,911,999 al 31 de diciembre de 2019 está representado en su mayoría al capital pagado en exceso por B/. 5,889,573 que representa 99% del total.

C. Resultado de las operaciones

El Emisor no muestra ingresos ya que la Construcción del edificio está en proceso y aún no está terminada ni la empresa está operando. Los gastos del Emisor corresponden a servicios de contabilidad y otros gastos que no están relacionados con la construcción en proceso directamente. Para el 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el Emisor presenta una pérdida de B/. 91,932 y B/. 81,684 respectivamente ya que aún no se ha terminado la construcción del edificio objeto de alquiler y derechos hipotecarios y la empresa no está operando.

D. Análisis de perspectivas

El emisor podrá garantizar las obligaciones derivadas de una o más Series de bonos inmobiliarios a ser ofrecidos mediante contrato de fideicomiso de garantía entre el Emisor y MMG Bank Corporation cuyos bienes fiduciarios estarán constituidos principalmente por derechos de cobro de cánones de arrendamiento y derechos hipotecarios sobre bienes inmuebles con un valor de ciento treinta por ciento (130%).

II Parte
RESUMEN FINANCIERO

Resumen financiero de los resultados de operación al 31 de diciembre 2019
Y del periodo fiscal anterior al 31 de diciembre 2018

ESTADO DE RESULTADO	Trimestre al 31 de diciembre de 2019	año terminado al 31 de diciembre de 2018
Ventas o Ingresos Totales	18,637	12
Margen Operativo		
Gastos Generales y Administrativos	110,569	81,696
Costos Financieros		
Utilidad o Pérdida	-91,932	-81,684
Acciones Emitidas y en Circulación	300	300
Utilidad o Pérdida por Acción	-306.44	-272.28
Depreciación y mortización		
Utilidad Operativa		
Gastos Financieros		
Utilidad o Pérdida del Periodo	-91,932	-81,684
BALANCE GENERAL		
Activo Circulante	392,864	365,560
Activos Totales	29,900,014	20,856,054
Pasivo Circulante	24,619	127,592
Deuda a Largo Plazo	23,963,396	14,724,531
Capital en Acciones	6,291,481	6,291,481
Utilidades o Pérdida Retenidas	-379,188	-287,256
Patrimonio Total	5,911,999	6,003,931
RAZONES FINANCIERAS		
Deuda fin/Patrimonio	3.41	1.86
Deuda Total/Capital Pagado	3.81	2.36
Deuda Total/Patrimonio	4.05	2.47
Capital de Trabajo	368,245	237,968
Razón Corriente	15.96	2.87

II PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestral y anuales (Ver Estado Financiero Interino y Auditado Adjunto)

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES
No aplica

IV PARTE
CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIOS
Adjunto

V PARTE
DIVULGACIÓN

Este informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de internet (web. sites) de la Superintendencia de Mercado de Valores SMV (www.supervalores.gob.pa) y la Bolsa de Valores de Panamá S. A. (www.panabolsa.com)

FIRMA



Jorge Isaacs Conte

8-224-1647

PANAMA NORTE SCHOOL, S. A

Estados Financieros Interinos (no auditados) al 31 de diciembre 2019

Panamá Norte School, S.A.

Contenido	Páginas
Informe de la administración	1
Estado de situación financiera	2
Estado ganancias o pérdidas	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6-10

PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

Notas a los estados financieros interinos

Año terminado el 31 de diciembre de 2019

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

Junta Directiva
Panamá Norte School, S. A.

Hemos compilado los estados financieros interinos que se acompaña de **Panamá Norte School, S.A.** al 31 de diciembre de 2019 que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las notas que comprenden las principales políticas contables y otra información explicativa. Los estados financieros son responsabilidad de la administración de la Empresa.

Nuestra compilación fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Una compilación se limita a presentar en forma de estados financieros información que es manifestación de la Gerencia de la Empresa. No hemos auditado o revisado los estados adjuntos por lo que no expresamos una opinión o cualquier otra forma de aseveración con respecto a los mismos

Nuestra compilación fue realizada con el propósito de presentar los estados financieros interinos con el propósito de informar sobre la situación financiera básica.

26 de febrero de 2019

Silvia Flores
Administración

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA-INTERINO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(En balboas)

		2019	2018
	Notas	31 de diciembre (No auditado)	31 de diciembre (Auditado)
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	3	388,049	360,745
Gastos pagados por anticipado		4,815	4,815
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		392,864	365,560
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar-partes relacionadas	4	3,285,568	3,282,571
Anticipos a compras	5	402,194	-
Propiedad		6,291,481	6,291,481
Construccion en proceso		19,195,764	10,696,656
Otros activos	6	332,143	219,786
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		29,507,150	20,490,494
TOTAL DE ACTIVOS		29,900,014	20,856,054
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar-comerciales		24,619	127,592
TOTAL PASIVO CORRIENTE		24,619	127,592
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	7	20,165,000	11,176,134
Cuentas por pagar-partes relacionadas	4	3,798,396	3,548,397
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		23,963,396	14,724,531
TOTAL PASIVO		23,988,015	14,852,123
PATRIMONIO			
Capital en acciones	8	401,908	401,908
Capital adicional pagado	8	5,889,573	5,889,573
Impuesto complementario		(294)	(294)
Deficit acumulado		(379,188)	(287,256)
TOTAL DE PATRIMONIO		5,911,999	6,003,931
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		29,900,014	20,856,054

Véanse las notas y anexos a los estados financieros.

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

ESTADO DE GANANCIA O PERDIDA-INTERINO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(En balboas)

		2019	2018
	Notas	31 de diciembre (No auditado)	31 de diciembre (Auditado)
Intereses ganados		18,637	12
Gastos generales y administrativos	9	<u>(110,569)</u>	<u>(81,696)</u>
		(91,932)	(81,684)
Impuesto sobre la renta		<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida del período		<u><u>(91,932)</u></u>	<u><u>(81,684)</u></u>

Véanse las notas y anexos a los estados financieros.

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO-INTERINO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(En balboas)

	Notas	Capital en acciones	Capital adicional pagado en exceso	Déficit acumulado	Impuesto complementario	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre 2017		401,908	5,889,573	(205,572)	-	6,085,909
Movimiento del año		-		(81,684)	(294)	(81,978)
Saldo al 31 de diciembre 2018		401,908	5,889,573	(287,256)	(294)	6,003,931
Movimiento del año			-	(91,932)		(91,932)
Saldo al 31 de diciembre 2019		<u>401,908</u>	<u>5,889,573</u>	<u>(379,188)</u>	<u>(294)</u>	<u>5,911,999</u>

Véanse las notas y anexos a los estados financieros.

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO-INTERINO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(En balboas)

	Notas	2019 31 de diciembre (No auditado)	2018 31 de diciembre (Auditado)
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) neta		(91,932)	(81,684)
Resultados de las operaciones antes de capital de trabajo		(91,932)	(81,684)
Acreedores comerciales		(102,973)	564
Gastos acumulados e impuestos por pagar			125,592
Otros activos		(112,357)	(219,786)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		<u>(307,262)</u>	<u>(175,314)</u>
Flujos de efectivo en las Actividades de inversión			
Construcciones en proceso		(8,499,108)	(8,975,078)
Anticipo a compra de terreno		(402,194)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(8,901,302)</u>	<u>(8,975,078)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento			
Efectivo recibido-bonos (préstamos)		8,988,866	11,176,134
Abono a obligaciones con instituciones financieras		-	(1,558,631)
Cuentas por cobrar relacionadas		(2,997)	(3,810)
Cuentas por pagar relacionada		249,999	(451,603)
Impuesto complementario		-	(294)
Efectivo neto provisto por las act. de financiamiento		<u>9,235,868</u>	<u>9,161,796</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo		27,304	11,404
Efectivo al comienzo del período		<u>360,745</u>	<u>349,341</u>
Efectivo al final del período		<u><u>388,049</u></u>	<u><u>360,745</u></u>

Véanse las notas y anexos a los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros Interinos
Al 31 de diciembre de 2019

PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

Notas a los estados financieros interinos

Año terminado el 31 de diciembre de 2019

1. Información general

Panamá Norte School, S.A. (la Empresa) fue constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No. 23,326 de 4 de agosto de 2016. Es una sociedad anónima radicada en la República de Panamá.

Su actividad principal será el arrendamiento de su edificio para fines educativos. El edificio está en proceso de construcción y no ha iniciado operaciones. El edificio estará ubicado en Avenida Sena, calle Duero, Proyecto Green Valley, Corregimiento Pedregal.

La Empresa es subsidiaria de Donvasa Holding, Corp. constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública 18 de 3 de enero de 2017.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas por la empresa, se presentan a continuación:

a. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros se presentan de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), siendo las normas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a la base de costo histórico, a menos que se mencione lo contrario en las políticas de contabilidad presentadas a continuación:

b. Clasificación Corriente y No Corriente

Los activos y pasivos se presentan y clasifican en el estado de situación financiera como corriente y no corriente.

La clasificación de corriente indica que los activos y pasivos se espera que se realicen o se pretendan vender o consumir en el ciclo de operaciones normal de la empresa dentro de los doce meses posteriores al periodo del informe. Todos los demás se clasifican como no corriente.

c. Moneda funcional

Los estados financieros presentan cifras en balboas (B/.), que es la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América.

PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

Notas a los estados financieros interinos

Año terminado el 31 de diciembre de 2019

La República de Panamá, no emite papel moneda propio y en su lugar el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

d. Efectivo

El efectivo en el estado de situación financiera, comprende el disponible y los saldos mantenidos en bancos.

e. Construcción en proceso

Los costos de construcción en proceso corresponden a los desembolsos incurridos para la obra en construcción del proyecto inmobiliario. Estos costos corresponden al valor asignado de los costos de ingeniería, confección de planos, pagos a contratistas y proveedores relacionados con la mano de obra, infraestructura, materiales y suministros; y otros costos directamente relacionados al proyecto.

También se incluyen los costos de financiamiento adquiridos para la construcción de la obra y son capitalizados como un componente de los costos de construcción durante esta etapa. La capitalización termina cuando todas las actividades necesarias para preparar el activo calificado para su uso se haya terminado. Al finalizar el proyecto estos costos son trasladados a las cuentas específicas de los activos relacionados.

f. Reconocimiento de Ingresos

La empresa sigue el método acumulativo o de devengado para registrar sus ingresos.

g. Impuesto sobre la renta

Es el impuesto a pagar sobre la renta gravable para el año fiscal corriente, utilizando las tasas efectivas vigentes a la fecha de los estados financieros y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

h. Uso de Estimados

La empresa realiza ciertas estimaciones y supuestos con relación al futuro. Los estimados y juicios son continuamente evaluados en base a la experiencia histórica y otros factores incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos. Los estimados y supuestos que involucran un riesgo significativo de causar ajustes materiales a los montos registrados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal son discutidos por la empresa.

PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

Notas a los estados financieros interinos

Año terminado el 31 de diciembre de 2019

3. Efectivo

A continuación los saldos disponibles al finalizar el año:

	2019	2018
Fondos en cajas	300	100
Cuenta corriente	386,727	359,634
Cuenta de ahorro	<u>1,022</u>	<u>1,011</u>
	<u>388,049</u>	<u>360,745</u>

4. Cuentas entre partes relacionadas

Las cuentas que componen estos rubros son las siguientes:

	2019	2018
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar-Donvasa Holding Corp.	<u>B/. 3,285,568</u>	<u>B/. 3,282,571</u>
Cuentas por pagar		
Cuentas por pagar-directores	<u>B/. 3,798,396</u>	<u>B/. 3,548,397</u>

5. Anticipos a compras

Las cuentas que la componen son las siguientes:

	2019	2018
Anticipo a compra de acciones	250,000	
Anticipo a proveedores	<u>152,194</u>	<u> </u>
Total	<u>402,194</u>	<u> </u>

PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

Notas a los estados financieros interinos

Año terminado el 31 de diciembre de 2019

6. Otros activos

Desglose de las cuentas que componen este rubro:

	2019	2018
Gastos pagados por adelantado	4,668	10,707
Depósito de garantía	<u>327,475</u>	<u>209,079</u>
Total	<u>332,143</u>	<u>219,786</u>

7. Obligaciones con instituciones financieras

Se detallan a continuación:

	2019	2018
La empresa emitió Bonos Inmobiliarios Serie "A" a favor de MMG Bank Corporation En el periodo 2019 que devengara interés de 5% anual más el libor a 6 meses con fecha de vencimiento 11 de septiembre de 2021.	B/. 20,165,000	

MMG Bank Corporation Y Prival Bank , S. A.

Préstamo sindicado hasta por la suma de B/ 22,150,000 para financiar los costos de la construcción del proyecto y repagar el préstamo en modalidad de línea de crédito otorgado por MMG BANK CORPORATION durante el 2018. La tasa de Interés de 5% más el libor a 6 meses y un 1% de FECl, con fecha de vencimiento 7 de septiembre de 2021. Se pagará la totalidad del pago insoluto de capital en la fecha de vencimiento.

B/. 20,165,000 11,176,134

PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

Notas a los estados financieros interinos

Año terminado el 31 de diciembre de 2019

8. Capital en acciones

Acciones comunes

	2019	2018
300 acciones comunes autorizadas sin valor nominal, emitidas y en circulación.	401,908	401,908
Capital adicional pagado	5,889,573	5,889,573

9. Gastos generales y administrativos

A continuación el detalle de los gastos:

	2019	2018
Impuestos	3,540	18,310
Servicios Administrativos	18,000	17,000
Honorarios profesionales	3,476	29,182
Dietas	66,750	-
Gastos de urbanización	294	-
Otros	17,644	10,656
Cargos Bancarios	406	6,433
Gastos legales	90	90
Papelería y útiles de oficina	370	25
Total	110,569	81,696

CERTIFICACIÓN

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.
BONOS INMOBILIARIOS Y BONOS SUBORDINADOS ACUMULATIVOS
US\$ 30.000,000.00

En nuestra condición de agente de pago, registro y transferencia del programa de bonos Inmobiliarios y bonos subordinados acumulativos de hasta Treinta Millones de Dólares con 00/100 (US\$30.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 286-19 del 30 de julio de 2019; por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2019:

1. El saldo a capital de los Bonos de la serie A emitidos y en circulación al 31 de diciembre de 2019 es de Veinte Millones Ciento Sesenta y Cinco Mil Dolares 00/100 (US\$20,165,000.00).

MMG BANK CORPORATION, a título de Agente de Pago, Registro y Transferencia.



Marielena García Maritano
Firma Autorizada

CERTIFICACIÓN

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.
MMG BANK CORPORATION
BONOS CORPORATIVOS
US\$ 30.000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por PANAMA NORTE SCHOOL, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de los bonos corporativos de hasta Treinta Millones de Dólares con 00/100 (US\$30.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores, actual Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-286-19 de 30 de julio de 2019; por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2019:

1. El saldo a capital de Bonos Serie A emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Veinte Millones Ciento Sesenta y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US\$20,165,000.00), (en adelante los "Bonos Garantizados").
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - A. Bienes inmuebles transferidos en favor del Fideicomiso conformados por dos (2) fincas de propiedad de Panama Norte School, S.A., según consta inscrito mediante Escritura Pública No. 6,836 del 20 de agosto de 2018 debidamente inscrita a los Folios 30167701 y 30198890 en la Sección de Hipoteca del Registro Público de Panamá el 3 de septiembre de 2018, con un valor de mercado de Veintisiete Millones Ochocientos Cuarenta y Ocho Mil Dólares con 00/100 (US\$27,848,000.00).
 - B. Bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo por el monto de Trescientos Treinta y Dos Mil Ochenta y Seis Dólares con 92/100 (US\$332,086.92).
 - C. Prenda Mercantil y Certificado de Acciones a favor del Fideicomiso por el monto de Nueve Mil Seiscientos Dólares con 00/100 (US\$9,600.00).
 - D. Fianzas a favor del Fiduciario por el monto de Veintidós Millones Ciento Cincuenta Mil Dólares con 00/100 (US\$22,150,000.00).
3. El patrimonio administrado es de Cincuenta Millones Trescientos Treinta y Nueve Mil Seiscientos Ochenta y Seis Dólares con 92/100 (US\$ 50,339,686.92).
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 250%.
5. Debido a que la primera Serie fue emitida el 30 de agosto de 2019, se reporta la cobertura al cierre del trimestre de septiembre 2019 por 279%.

6. Los bienes fiduciarios del Emisor tienen su concentración en Bienes Inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintiocho (28) de enero de dos mil veinte (2020).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario De Diego Gambotti
Firma Autorizada


Marielena Garcia Maritano
Firma Autorizada

PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.
Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2019

MMG Bank Corporation, en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía (en adelante el "Fideicomiso") constituido por PANAMÁ NORTE SCHOOL, S.A., (en adelante el "Fideicomitente"); cuyo objeto es garantizar un préstamo otorgado bajo la modalidad sindicada, por MMG Bank Corporation y Prival Bank en su calidad de Acreedores y MMG Bank Corporation como Agente Administrativo, por este medio presenta el informe de gestión para el trimestre con cierre al 31 de diciembre de 2019.

1. Desembolsos del Préstamo Sindicado:

El saldo a capital de Bonos Serie A emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Veinte Millones Ciento Sesenta y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US\$20,165,000.00), (en adelante los "Bonos Garantizados").

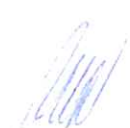
2. Bienes del Fideicomiso:

Al 30 de septiembre de 2019 los bienes del fideicomiso son los siguientes:

- a. Efectivo: el monto total de los bienes del Fideicomiso consistentes en dinero en efectivo es de Trescientos Treinta y Dos Mil Ochenta y Seis Dólares con 92/100 (US\$332,086.92).
- b. Bienes inmuebles hipotecados en favor del Fideicomiso conformados por las fincas No. 30167701 y 30198890 de propiedad de Panamá Norte School, S.A., según consta mediante Escritura Pública No. 6,836 de 20 de agosto de 2018 debidamente inscrita a los folios 30167701 y 30198890 en la sección de Hipoteca del Registro Público de Panamá el 3 de septiembre de 2018, con un valor de mercado de Veintisiete Millones Ochocientos Cuarenta y Ocho Mil Dólares con 00/100 (US\$ 27,848,000.00).
- c. Derechos prendarios sobre un total de 300 acciones de Panama Norte School, S.A.
- d. Las Fianzas y Pólizas otorgadas por los fiadores endosados en favor del fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 014.
- e. Fianzas personales de accionistas de Panama Norte School, S.A.

3. Detalle de Comisiones

Al 30 de diciembre de 2019	
Comisión por Agente Fiduciario	B/ 6,250.00
Total	B/. 6,250.00



PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.
Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2019

4. Detalle de Fianzas y Endosos


Aseguradora	Tipo	No. de Fianza	Contratista	Acceptor	Suma fianzada/asegurada	Vencimiento
ASSA	Póliza contra todos los riesgos contratistas	05851587		MMG BANK CORPORATION FID 014	Incendio (A) 23,000,000 Terremoto (B) 23,000,000 Inundación (C) 23,000,000 Mantenimiento (D) 23,000,000 Daños materiales (E) 4,600,000 Lesiones corporales (F) 1,000,000 / 4,600,000 Remoción de escombros (G) 2,300,000	28/12/20
Nacional de Seguros	Fianza de Pago Anticipado	04-08-0948395-0	CA-TECH INGENIERIA S.A.	MMG BANK CORPORATION FID - 014	55 375	01-04-2020
Nacional de Seguros	Fianza de Cumplimiento de Contrato	04-16-0948845 y	CA-TECH INGENIERIA	MMG BANK CORPORATION FID 014		16-01-2020
Nacional de Seguros	Fianza de Cumplimiento de Contrato	04-08-0948847-0	CA-TECH INGENIERIA			16-01-2020
ACERTA	Garantía de Contrato	FICC-7285	Power Unk Corp.	MMG BANK CORPORATION FID 014	660 055.89	28-09-2020 (730 días)
ACERTA	Fianza de Anticipio	FIAN-1889	Power Unk Corp.		132 011.17	13-08-2020 (730 días)
Internacional de Seguros	Fianza de cumplimiento de obra	070-001-00001979-	STUDIO REUS S.A.	MMG BANK CORPORATION FID 014	310 954.97	21/09/2020
Internacional de Seguros	Fianza de Pago Anticipado	070-001-00001979-	STUDIO REUS S.A.	MMG BANK CORPORATION FID 014	93 286.49	21/09/2020
Internacional de Seguros	Fianza de Pago	070-001-00001979-	STUDIO REUS S.A.	MMG BANK CORPORATION FID 014	124 581.99	21-09-2020

5. Documentos Adjuntos

1. Estado de Cuenta del Fideicomiso.
2. Balance general del fideicomiso
3. Confirmaciones de venta de Bonos

Este informe ha sido emitido, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintiocho (28) de enero de dos mil veinte (2020).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario De Diego Gambotti
Firma Autorizada


Marielena García Maritano
Firma Autorizada