

REPUBLICA DE PANAMA  
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES  
FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACIÓN  
TRIMESTRAL

Trimestre terminado al 31 de marzo de 2020

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 SERIE "A":	12 de agosto de 2019
FECHA DE LA OFERTA SERIE "B"	18 de febrero de 2020
MONTO EMITIDO DE LA SERIE "A":	Veintitrés millones de Dólares (B/.23,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América Bonos Inmobiliarios
MONTO EMITIDO DE LA SERIE "B"	Tres millones doscientos cincuenta mil Dólares (B/.3,250,000.00) moneda de curso legal de Los Estado Unidos de América Bonos Inmobiliarios
MONTO COLOCADO DE LA SERIE "A"	veintiún millones seiscientos cincuenta y ocho mil dólares (B/.21,658,000) bonos inmobiliarios
MONTO COLOCADO DE LA SERIE "B"	Setecientos ochenta y cuatro mil Dólares (B/.784,000) 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	<a href="mailto:silvia@coronadoesvida.com">silvia@coronadoesvida.com</a>

## I PARTE

### i. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

#### A. Liquidez

Para los tres meses el Emisor registró aumento en el total de activos, al 31 de marzo de 2020 con relación al 31 de diciembre de 2019 por B/. 2,216,798 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/. 27,208,173 y representa el 85% del total de los activos. El índice de liquidez (activos corrientes / pasivos corrientes) del emisor es de 17.24 veces al 31 de marzo de 2020 mientras que al 31 de diciembre de 2019 fue de 15.96 veces. El índice de los recursos líquidos del Emisor presentó un aumento de B/. 163,964 al 31 de marzo de 2020 con relación al 31 de diciembre de 2019 lo que representó un aumento de 41.74% principalmente por el efectivo.

#### B. Recursos de Capital

Del total de pasivos al 31 de marzo de 2020 de B/. 26,111,544 el Emisor financió el 85%, mientras que el patrimonio de B/. 5,899,897 financió el 5.43% de los activos del Emisor. El nivel de apalancamiento total (total de pasivos / total de patrimonio) del Emisor es de 4.43 veces al 31 de marzo de 2020 y de 4.04 veces al 31 de diciembre de 2019. Para el período de 31 de marzo de 2020 los pasivos aumentaron a B/. 26,111,544 de B/. 23,882,644 al 31 de diciembre de 2019 el aumento fue principalmente por la emisión de bonos inmobiliarios. El patrimonio por B/. 5,899,897 al 31 de marzo de 2020 está representado en su mayoría al capital pagado en exceso por B/. 5,889,573 que representa 99.82% 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 marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019 el Emisor presenta una pérdida de B/. 12,102 y B/. 18,597 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

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](http://www.supervalores.gob.pa)) y la Bolsa de Valores de Panamá S. A. ([www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com))

FIRMA



Jorge Isaacs Conte

8-224-1647

**PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.**

Estados Financieros Interinos (no auditados) al 31 de marzo 2020

# Panamá Norte School, S.A.

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
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	6-11

PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

Notas a los estados financieros interinos

Al 31 de marzo de 2020

---

## INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

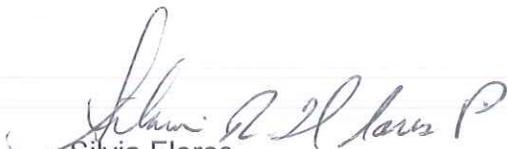
Junta Directiva  
Panamá Norte School, S. A.

Hemos compilado los estados financieros interinos que se acompaña de **Panamá Norte School, S.A.** al 31 de marzo de 2020 que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo a 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 e informar sobre la situación financiera básica.

29 de junio de 2020

  
Silvia Flores  
Administración

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA-INTERINO  
AL 31 DE MARZO DE 2020

	Notas	2020 31 de marzo (No auditado)	2019 31 de diciembre (auditado)
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo	3	B/. 553,618	B/. 388,049
Gastos pagados por anticipado		3,210	4,815
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>556,828</b>	<b>392,864</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por cobrar-partes relacionadas	4	3,543,058	3,535,568
Anticipos a compras	5	295,114	-
Depósitos de garantía		401,498	327,475
Propiedad	6	6,291,481	6,291,481
Construcción en proceso	7	20,916,692	19,235,900
Otros activos		6,769	11,355
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>31,454,613</b>	<b>29,401,779</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>B/. 32,011,441</b>	<b>B/. 29,794,643</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar-comerciales		32,290	B/. 24,619
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>32,290</b>	<b>24,619</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Bonos por pagar al costo amortizado	8	22,278,985	20,059,629
Cuentas por pagar-partes relacionadas	4	3,800,269	3,798,396
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>26,079,254</b>	<b>23,858,025</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>26,111,544</b>	<b>23,882,644</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital en acciones	9	401,908	401,908
Capital adicional pagado	9	5,889,573	5,889,573
Impuesto complementario		(294)	(294)
Deficit acumulado		(391,290)	(379,188)
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>5,899,897</b>	<b>5,911,999</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>B/. 32,011,441</b>	<b>B/. 29,794,643</b>

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 MARZO DE 2020

		Enero a marzo 2020 31 de marzo Notas <u>(No auditado)</u>	Acumulado 2020 31 de marzo <u>(no auditado)</u>	Enero a marzo 2019 31 de marzo <u>(No auditado)</u>	Acumulado 2019 31 de marzo <u>(no auditado)</u>
Intereses ganados		6,924	6,924	3	3
Gastos generales y administrativos	10	<u>(19,026)</u> <u>(12,102)</u>	<u>(19,026)</u> <u>(12,102)</u>	<u>(18,600)</u> <u>(18,597)</u>	<u>(18,600)</u> <u>(18,597)</u>
Impuesto sobre la renta		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Pérdida del período</b>		<u><b>(12,102)</b></u>	<u><b>(12,102)</b></u>	<u><b>(18,597)</b></u>	<u><b>(18,597)</b></u>

Véanse las notas y anexos a los estados financieros.

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO-INTERINO  
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2020

(En balboas)

	Notas	Capital en acciones	Capital adicional pagado en exceso	Déficit acumulado	Impuesto complementario	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre 2018 (Auditado)		401,908	5,889,573	(287,256)	(294)	6,003,931
Pérdida al 31 de marzo 2019		-	-	(18,598)	-	(18,598)
Saldo al 31 de marzo 2019 (No auditado)		401,908	5,889,573	(305,854)	(294)	5,985,333
Saldo al 31 de diciembre 2019 (Auditado)		401,908	5,889,573	(379,188)	(294)	5,911,999
Pérdida al 31 de marzo 2020		-	-	(12,102)	-	(12,102)
Saldo al 31 de marzo 2020 (No auditado)		<u>401,908</u>	<u>5,889,573</u>	<u>(391,290)</u>	<u>(294)</u>	<u>5,899,897</u>

Véanse las notas y anexos a los estados financieros.

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO-INTERINO  
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2020

(En balboas)

	Notas	2020 31 de marzo (No auditado)	2019 31 de marzo (No auditado)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad (pérdida) neta		(12,102)	(18,598)
<b>Resultados de las operaciones antes de capital de trabajo</b>			
Acreeedores comerciales		7,670	(123,986)
Gastos pagados por anticipado		1,605	
Depósitos de garantía		(74,023)	(55,726)
Otros activos		4,586	(7,589)
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>		<b>(72,264)</b>	<b>(205,899)</b>
<b>Flujos de efectivo en las Actividades de inversión</b>			
Construcciones en proceso		(1,680,792)	(2,064,525)
Anticipo a compra		(295,114)	-
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(1,975,906)</b>	<b>(2,064,525)</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</b>			
Efectivo recibido-bonos (préstamos)		2,219,356	2,145,015
Cuentas por cobrar relacionadas		(7,490)	(2,997)
Cuentas por pagar relacionada		1,873	0
<b>Efectivo neto provisto por las act. de financiamiento</b>		<b>2,213,739</b>	<b>2,142,019</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo</b>			
Efectivo al comienzo del período		388,049	362,049
Efectivo al final del período		<b>553,618</b>	<b>233,644</b>

Véanse las notas y anexos a los estados financieros.

**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**Al 31 de marzo de 2020**

# PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

## Notas a los estados financieros interinos

Al 31 de marzo de 2020

---

### 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 proyecto se encuentra ubicado dentro del PH Originario Green Valley del proyecto Green Valley Panama City.

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

Al 31 de marzo de 2020

---

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, contratos 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 hayan 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

Al 31 de marzo de 2020

---

Las notas que acompañan el estado de situación corresponden al comparativo de marzo 2020 junto con diciembre 2019 como se detallan a continuación:

#### 3. Efectivo

A continuación los saldos disponibles al finalizar el año:

	2020	2019
Fondos en cajas	300	300
Cuenta corriente	552,293	386,727
Cuenta de ahorro	1,025	1,022
	<u>553,618</u>	<u>388,049</u>

#### 4. Cuentas entre partes relacionadas

Las cuentas que componen estos rubros son las siguientes:

	2020	2019
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar-Donvasa Holding Corp.	3,293,058	3,285,568
Anticipo a compra de acciones	250,000	250,000
Total	<u>3,543,058</u>	<u>3,535,568</u>
<b>Cuentas por pagar</b>		
Cuentas por pagar-directores	<u>B/. 3,800,269</u>	<u>B/. 3,798,396</u>

#### 5. Anticipos a compras

Las cuentas que la componen son las siguientes:

## PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

### Notas a los estados financieros interinos

Al 31 de marzo de 2020

	2020	2019
Anticipo a proveedores	295,114	-
Total	295,114	-

#### 6. Propiedad

La propiedad consiste en dos globos de terreno con un área de 57,419.37 m<sup>2</sup> identificados con los números de fincas 30198890 y 30167701, propiedad de Panamá Norte School S.A., sobre el cual se construye y desarrolla el proyecto institucional educativo. Las fincas No.30198890 y No.30167701 de propiedad de Panamá Norte School, S.A., han sido hipotecadas a través de fideicomiso de garantía con MMG BANK CORPORATION con el objeto de garantizar el repago de bonos de desarrollo inmobiliario emitidos en la Bolsa de Valores de Panamá y autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

#### 7. Construcción en proceso

Los costos de construcción en proceso al 31 de marzo de 2020 ascienden a B/.20,916,692 y B/.19,235,900 al 31 de diciembre de 2019, los cuales corresponden a costos incurridos en el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Mediante el Decreto ejecutivo No. 506 del 24 de marzo de 2020 se aprobaron medidas sanitarias para reducir, mitigar y controlar la propagación de la pandemia por enfermedad Coronavirus Covid-19 en el país ordenando el cierre temporal de la actividad de la industria de la construcción de todos los proyectos en desarrollo en el territorio nacional. La suspensión temporal tendrá una vigencia de treinta días calendarios contados a partir de la fecha.

#### 8. Bonos por pagar al costo amortizado

La Compañía ha sido autorizada mediante resolución N° SMV-286-19 de la Superintendencia del Mercado de Valores, el 30 de julio de 2019, para la emisión de bonos rotativos de desarrollo inmobiliario y bonos subordinados, hasta por la suma de B/.30,000,000 con vigencia desde el 12 de agosto de 2019 hasta el 12 de agosto de 2029, cada serie debe tener una fecha de vencimiento igual o menor a 10 años. La Compañía tendrá derecho a redimir total o parcialmente la obligación de pago derivada de estos bonos, antes de su fecha de vencimiento en el orden de emisión de cada serie. Los bonos de

## PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

### Notas a los estados financieros interinos

Al 31 de marzo de 2020

desarrollos inmobiliarios tendrán preferencias de pago de capital e intereses sobre los bonos subordinados, estos además están condicionados a que no se dé ningún incumplimiento para con los bonos de desarrollo inmobiliario. Los bonos son emitidos en títulos nominativos, registrados y sin cupones, en denominaciones de B/.1,000 o sus múltiplos, inicialmente emitidos a un precio a la par, es decir, al cien por ciento de su valor nominal, menos deducciones o descuentos legales y otros costos de emisión.

Al 31 de marzo de 2020, la Compañía ha emitido únicamente la serie A y B, que se detalla a continuación; La Emisión está garantizada a través de fideicomiso irrevocable de garantía suscrito con MMG BANK CORPORATION, como fiduciario, el Fideicomiso está compuesto por los siguientes bienes:

- Bienes inmuebles a título de garantía fiduciaria conformada por las fincas No.30167701 y 30198890 de propiedad de la Compañía, con un valor mercado de B/. 27,848,000.
- Prenda mercantil y certificados de acciones por el monto de B/. 9,600
- Fianzas de garantía de accionistas por B/. 22,150,000; y
- Cualesquiera otros bienes o garantías que sean incorporados al fideicomiso, en términos aceptables al fiduciario.

A continuación, se presentan los cambios en pasivos producidos por actividades de Financiación:

	2020 marzo	2019 diciembre
Serie A Bonos de desarrollo inmobiliario emitidos por B/.23,000,000 el 3 de septiembre de 2019 y Serie B por B/. 3,250,000 el 20 de febrero de 2020 con vencimiento el 11 de septiembre de 2021, a una tasa de interés del 5% más libor 6m, pagadera trimestralmente.	22,442,000	20,165,000
Menos: Gastos diferidos emisión de bonos	- 163,015	- 105,371
Bonos por pagar al costo amortizado	<u>22,278,985</u>	<u>20,059,629</u>

La Emisión está garantizada a través de fideicomiso irrevocable de garantía suscrito con MMG BANK CORPORATION, como fiduciario.

PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.

Notas a los estados financieros interinos

Al 31 de marzo de 2020

9. Capital en acciones

Acciones comunes

	2020	2019
300 acciones comunes autorizadas sin valor nominal, emitidas y en circulación.	401,908	401,908
Capital adicional pagado	5,889,573	5,889,573

10. Gastos generales y administrativos

El detalle de gastos que acompañan al estado de ganancias y pérdidas corresponde al comparativo de marzo 2020 junto con marzo 2019 como se detallan a continuación:

	2020	2019
Impuestos	615	420
Servicios Administrativos	4,500	6,000
Dietas	13,500	-
Gastos de urbanización	-	2,544
Otros	232	9,470
Cargos Bancarios	128	167
Gastos legales	50	-
Total	19,026	18,600

## 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 marzo de 2020:

1. El saldo a capital de los Bonos de la serie A emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2020 es de Veintiún Millones Seiscientos Cincuenta y Ocho Mil Dólares 00/100 (US\$21,658,000.00).
2. El saldo a capital de los Bonos de la serie B emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2020 es de Setecientos Ochenta y Cuatro Mil Dólares 00/100 (US\$784,000.00).

**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**

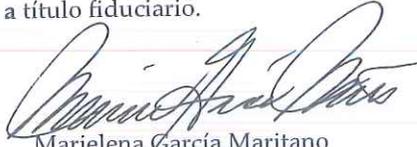
En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por PANAMA NORTE SCHOOL, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de los bonos corporativos de hasta Treinta Millones de Dólares con 00/100 (US\$30.000,000.00), 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 marzo de 2020:

1. El saldo a capital de Bonos Serie A y Serie B emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a veinte y dos millones cuatrocientos cuarenta y dos mil dólares con 00/100 (US\$22,442,000.00), (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 cuatrocientos seis mil ciento nueve dólares con 71/100 (US\$406,109.71).
  - C. Prenda Mercantil y Certificado de Acciones a favor del Fideicomiso por el valor de nueve mil seiscientos dólares con 00/100 (US\$9,600.00).
  - D. Fianzas a favor del Fiduciario por el valor de veintidós millones ciento cincuenta mil dólares con 00/100 (US\$22,150,000.00).
3. El patrimonio administrado es de cincuenta millones cuatrocientos trece mil setecientos nueve dólares con 71/100 (US\$ 50,413,709.71).
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 225%.
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% y al cierre de trimestre de diciembre 2019 por 250%.

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 veintidós (22) de mayo de dos mil veinte (2020).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.



Marielena García Maritano  
Firma Autorizada

**PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.**  
Informe de Gestión al 31 de marzo de 2020

**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 marzo de 2020.

**1. Desembolsos del Préstamo Sindicado:**

El saldo a capital de Bonos Serie A y Serie B emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Veintidós Millones Cuatrocientos Cuarenta y Dos Mil Dólares con 00/100 (US\$22,442,000.00), (en adelante los "Bonos Garantizados").

<u>Monto en circulación</u>	
Serie A	21,658,000.00
Serie B	784,000.00
	<hr/> 22,442,000.00

**2. Bienes del Fideicomiso:**

Al 31 de marzo de 2020 los bienes del fideicomiso son los siguientes:

- a. Efectivo: el monto total de los bienes del Fideicomiso consistentes en dinero en efectivo es de Cuatrocientos Seis Mil Ciento Nueve Dólares con 71/100 (US\$406,109.71).
- 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 Panamá Norte School, S.A., con un valor de nueve mil seiscientos dólares (US\$9,660.00).
- d. Las Fianzas y Pólizas otorgadas por los fiadores endosados en favor del Acreedor Hipotecario MMG BANK CORPORATION FID 014.
- e. Fianzas personales de accionistas de Panamá Norte School, S.A. por un valor de veintidós millones ciento cincuenta mil dólares (US\$22,150,000.00).

**3. Detalle de Comisiones**

Al 31 de marzo de 2020	
Comisión por Agente Fiduciario	B/. 6,250.00
<b>Total</b>	<b>B/. 6,250.00</b>

**PANAMÁ NORTE SCHOOL, S. A.**  
Informe de Gestión al 31 de marzo de 2020

**4. Detalle de Fianzas y Endosos**

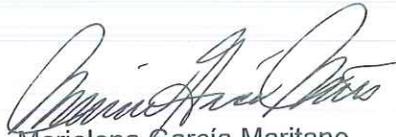
No. de Fianza	Contratista	Acreedor	Suma afianzada/asegurada
06B51587		MMG BANK CORPORATION FID 014	Incendio (A) 23,000,000 Terremoto (B) 23,000,000 Inundación (C) 23,000,000 Mantenimiento (D) 23,000,000 Daños materiales (E) 4,600,000 Lesiones corporales (F) 1,000,000 / 4,600,000 Remoción de escombros (G) 2,300,000
04-08-0948395-0	CA-TECH INGENIERIA S.A.	MMG BANK CORPORATION FID - 014	56,175
04-16-0949845 y	CA - TECH INGENIERIA	MMG BANK CORPORATION FID 014	
04-08-0949847-0	CA - TECH INGENIERIA		
FICC-7385	Power Link Corp.	MMG BANK CORPORATION FID 014	660,055.89
FIAN-1880	Power Link Corp.		132,011.17
070-001-000019796-000000	STUDIO REUS, S.A.	MMG BANK CORPORATION FID 014	310,954.97
070-001-000019798-000000	STUDIO REUS, S.A.	MMG BANK CORPORATION FID 014	93,286.49
070-001-000019797-000000	STUDIO REUS, S.A.	MMG BANK CORPORATION FID 014	124,381.99
070-001-000021120-000000	Crescendo Enterprises, S.A.	MMG BANK CORPORATION FID 015	129,273.71
070-001-000021018-000000	Crescendo Enterprises, S.A.	MMG BANK CORPORATION FID 014	430,912.37

**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 veintidós (22) de mayo de dos mil veinte (2020).

**MMG BANK CORPORATION**, a título fiduciario.

  
 Marielena García Maritano  
 Firma Autorizada