MMG BANK CORPORATION
MMG Tower, Piso 22
Avenida Paseo del Mar
Costa del Este
Tel.: (507) 265-7600
Fax: (507) 265-7601
Apartado 0832-02453
World Trade Center
República de Panamá
www.mmgbank.com

26 de agosto de 2020

Señores

**BOLSA DE VALORES DE PANAMA**

Ciudad de Panamá

Estimados Señores,

Por este medio presentamos Comunicado Público emitido por el Emisor Panama Norte School, S.A., de Bonos Inmobiliarios y Bonos Subordinados cuya oferta pública ha sido autorizada hasta el monto de US$30,000,000.00, mediante Resolución SMV 286-19 de 30 de julio de 2019, informando sobre la modificación de términos y condiciones de las Series Ay B correspondientes a dicha oferta pública.

Atentamente,

**MMG BANK CORPORATION**

Zadith Gordon

Esta institución es regulada y supervisada por la Superintendencia de Bancos de Panamá (Licencia Bancaria General) y Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá (Licencia de Casa de Valores).

**COMUNICADO PÚBLICO**

**HECHO DE IMPORTANCIA**
**AVISO DE MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES**

# PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

**PANAMA NORTE SCHOOL, S.A., (en adelante, "EL EMISOR), SOCIEDAD ORGANIZADA Y EXISTENTE BAJO LAS LEYES DE PANAMA, INSCRITA EN LA SECCIÓN MERCANTIL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA AL FOLIO REAL 155634704, INFORMA AL PUBLICO INVERSIONISTA LO SIGUIENTE:**

1. El Emisor **tiene la intención** de modificar los términos y condiciones de la oferta pública de bonos inmobiliarios y bonos subordinados acumulativos cuyo registro fue autorizado en favor del Emisor mediante Resolución SMV 286-19 de 30 de julio de 2019, por la Superintendencia del Mercado de Valores, hasta por la suma de treinta millones de dólares (US$30,000,000.00), los cuales fueron emitidos por el Emisor en Series A y B y cuyos términos y condiciones se establecieron y comunicaron mediante los respectivos suplementos al Prospecto Informativo, (en adelante "los Bonos").

2. Conforme al Acuerdo 7-2020 de 21 de mayo de 2020, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante el cual se adopta el procedimiento para el registro abreviado de las modificación de términos y condiciones de las ofertas públicas registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores, como parte de las medidas especiales y temporales adoptadas ante el Estado de Emergencia Nacional declarado por el Consejo de Gabinete como consecuencia del COVID-19 y conforme a resolución adoptada por la junta directiva del Emisor, se aprobaron las propuestas de modificaciones a los términos y condiciones de las Series A y B correspondientes a los Bonos, según detalle en el cuadro comparativo siguiente:

| Término y Condición | Términos y Condiciones Originales | Términos y Condiciones a modificar |
|---|---|---|
| Fecha de Vencimiento Serie A | 11 de septiembre de 2021 | 11 de marzo de 2022 |
| Pago de Intereses Serie A | Trimestral, en las siguientes fechas: 11 de marzo, 11 de junio, 11 de septiembre y 11 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. | Se agrega el siguiente texto a los términos y condiciones originales:<br><br>*Se difiere el pago de intereses del día 11 de septiembre de 2020 y 11 de diciembre de 2020 (los "Intereses Pendientes"), los cuales podrán ser pagados por el Emisor en cualquier Dia de Pago de Interés pero a más tardar en la Fecha de Vencimiento, es decir el 11 de marzo de 2022, mediante los abonos estipulados en el uso de los fondos de la Cuenta de Concentración establecido en el Anexo B del Contrato de Fideicomiso que garantiza los Bonos Inmobiliarios, conforme dicho Anexo sea modificado mediante la Adenda 2 del Contrato de Fideicomiso y conforme a la condición especial detallada en el párrafo siguiente ("la Condición Especial de los Intereses Pendientes").* <u>*Condición Especial de los Intereses Pendientes:*</u> *El Emisor se compromete a pagar los intereses correspondientes al 11 de diciembre de 2020, en el Dia de Pago de Interés que le corresponde y por tanto estos no formarían parte de los Intereses Pendientes, siempre y cuando al 30 de noviembre de 2020, el Emisor pueda recibir y en efecto reciba ingresos por canon de arrendamiento de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Arrendamiento, conforme dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso (la "Condición Especial de los Intereses Pendientes"). De no lograrse la Condición Especial de los Intereses Pendientes, los intereses del 11 de diciembre de 2020 se considerarán para los efectos de su pago Intereses Pendientes.* |
| Fecha de Vencimiento Serie B | 11 de septiembre de 2021 | 11 de marzo de 2022 |

| | | |
|---|---|---|
| Pago de Intereses Serie B | Trimestral, en las siguientes fechas: 11 de marzo, 11 de junio, 11 de septiembre y 11 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento, de no ser alguno de esos un día hábil, el pago se hará el primer día siguiente hábil. | Se agrega el siguiente texto a los términos y condiciones originales:<br><br>*Se difiere el pago de intereses del día 11 de septiembre de 2020 y 11 de diciembre de 2020 (los "Intereses Pendientes"), los cuales podrán ser pagados por el Emisor en cualquier Dia de Pago de Interés pero a mas tardar en la Fecha de Vencimiento, es decir el 11 de marzo de 2022, mediante los abonos estipulados en el uso de los fondos de la Cuenta de Concentración establecido en el Anexo B del Contrato de Fideicomiso que garantiza los Bonos Inmobiliarios, conforme dicho Anexo sea modificado mediante la Adenda 2 del Contrato de Fideicomiso y conforme a la condición especial detallada en el párrafo siguiente ("la Condición Especial de los Intereses Pendientes").*<br>*<u>Condición Especial de los Intereses Pendientes:</u> El Emisor se compromete a pagar los intereses correspondientes al 11 de diciembre de 2020, en el Dia de Pago de Interés que le corresponde y por tanto estos no formarían parte de los Intereses Pendientes, siempre y cuando al 30 de noviembre de 2020, el Emisor pueda recibir y en efecto reciba ingresos por canon de arrendamiento de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Arrendamiento, conforme dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso (la "Condición Especial de los Intereses Pendientes"). De no lograrse la Condición Especial de los Intereses Pendientes, los intereses del 11 de diciembre de 2020 se considerarán para los efectos de su pago Intereses Pendientes.* |
| Contrato de Fideicomiso, Anexo B | Uso de los fondos de la cuenta de Concentración<br><br>1. Durante la vigencia del Contrato de Préstamo<br><br>...<br><br>2. Durante la vigencia de los Bonos<br>Primero: Para utilizar los fondos producto de la venta de los Bonos Inmobiliarios para los usos detallados en la Sección III (E) del Prospecto Informativo;<br><br>Segundo: Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, comisiones, honorarios, gasto e impuestos que se generen para el Fiduciario y/o el Agente de Pago;<br><br>Tercero: Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas de intereses y/o capital (según corresponda) respecto a los Bonos Inmobiliarios Garantizados que deban ser cubiertas en el próximo Día de Pago de Intereses o fecha de pago de capital conforme a lo dispuesto en el suplemento informativo de cada Serie (según dicho término se define en el suplemento al Prospecto Informativo respectivo), las cuales deberán mantenerse en la Cuenta de Concentración hasta dicho Día de Pago de Intereses o fecha de pago de capital, según sea el caso;<br><br>Cuarto: Para depositar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, en la Cuenta de Reserva los fondos necesarios para cumplir y/o mantener el Balance Requerido; y | Se reemplazan los términos y condiciones originales por el siguiente texto:<br><br>*Uso de los fondos de la cuenta de Concentración durante la vigencia de los Bonos:*<br><br>*Primero: Para pagar, con los fondos producto de ingresos que generen los Derechos Cedidos en relación con el Proyecto, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, comisiones, honorarios, gasto e impuestos que se generen para el Fiduciario y/o el Agente de Pago;*<br><br>*Segundo: Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas de intereses y/o capital (según corresponda) respecto a los Bonos Inmobiliarios Garantizados que deban ser cubiertas en el próximo Día de Pago de Intereses o fecha de pago de capital conforme a lo dispuesto en el suplemento informativo de cada Serie (según dicho término se define en el suplemento al Prospecto Informativo respectivo), las cuales deberán mantenerse en la Cuenta de Concentración hasta dicho Día de Pago de Intereses o fecha de pago de capital, según sea el caso;*<br><br>*Tercero: Para depositar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, en la Cuenta de Reserva los fondos necesarios para cumplir y/o mantener el Balance Requerido; y*<br><br>*Cuarto: Luego de realizados los pagos anteriores, y siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, el Fideicomitente utilizará estos fondos para pagar el saldo de intereses pendiente, de haberlos y hasta cancelarlos,* |

| | | |
|---|---|---|
| | Cinco: Para transferir, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, el resto de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración a la cuenta que el Fideicomitente le notifique al Fiduciario." | *correspondientes a las Series A y B de los Bonos Inmobiliarios dejados de pagar en el Dia de Pago de Interés de los meses de septiembre de 2020 y diciembre de 2020, en virtud de lo dispuesto en la Modificación de Términos y Condiciones de los Bonos Inmobiliarios autorizada por los Tenedores Registrados y según la misma quede registrada mediante la resolución que la Superintendencia del Mercado de Valores para tales efectos emita, (los "Intereses Pendientes"), conforme al siguiente desglose de aportes:*<br>*(i) Durante el periodo que va del 1 de noviembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021, con el 35% de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, durante ese periodo.*<br>*(ii) Durante el periodo que va del 1 de enero de 2022 hasta la Fecha de Vencimiento correspondiente de las Series A y B de los Bonos Inmobiliarios, con el 50% de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, durante ese periodo.*<br><br>*Quinto: Para transferir, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, el resto de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración a la cuenta que el Fideicomitente le notifique al Fiduciario.* |
| Prospecto Informativo, Garantías, Reglas de Acumulación y Distribución | (A) Mientras el Fiduciario no reciba una Notificación de Evento de Incumplimiento, en cada Fecha de Distribución, el Fiduciario usará los fondos de la Cuenta de Concentración en el orden y con la prioridad que se establece a continuación:<br><br>(I) Para utilizar los fondos producto de la venta de los Bonos Inmobiliarios para los usos detallados en la Sección III (E) de este Prospecto Informativo;<br><br>(II) Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, comisiones, honorarios, gasto e impuestos que se generen para el Fiduciario y/o el Agente de Pago;<br><br>(III) Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas de intereses y/o capital (según corresponda) respecto a los Bonos Inmobiliarios Garantizados que deban ser cubiertas en el próximo Día de Pago de Intereses o fecha de pago de capital conforme a lo dispuesto en el suplemento informativo de cada Serie (según dicho término se define en el suplemento al Prospecto Informativo respectivo), las cuales deberán mantenerse en la Cuenta de Concentración hasta dicho Día de Pago de Intereses o fecha de pago de capital, según sea el caso;<br><br>(IV) Para depositar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, en la Cuenta de Reserva los fondos necesarios para cumplir y/o mantener el Balance Requerido; y<br><br>(V) Para transferir, siempre que haya fondos | *(A) Mientras el Fiduciario no reciba una Notificación de Evento de Incumplimiento, en cada Fecha de Distribución, el Fiduciario usará los fondos de la Cuenta de Concentración en el orden y con la prioridad que se establece a continuación:*<br><br>*(I) Para pagar, con los fondos producto de ingresos que generen los Derechos Cedidos en relación con el Proyecto, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, comisiones, honorarios, gasto e impuestos que se generen para el Fiduciario y/o el Agente de Pago;*<br><br>*(II) Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas de intereses y/o capital (según corresponda) respecto a los Bonos Inmobiliarios Garantizados que deban ser cubiertas en el próximo Día de Pago de Intereses o fecha de pago de capital conforme a lo dispuesto en el suplemento informativo de cada Serie (según dicho término se define en el suplemento al Prospecto Informativo respectivo), las cuales deberán mantenerse en la Cuenta de Concentración hasta dicho Día de Pago de Intereses o fecha de pago de capital, según sea el caso;*<br><br>*(III)Para depositar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, en la Cuenta de Reserva los fondos necesarios para cumplir y/o mantener el Balance Requerido; y*<br><br>*(IV) Luego de realizados los pagos anteriores, y siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, el Emisor utilizará estos fondos para pagar el saldo de intereses pendiente, de haberlos y hasta cancelarlos, correspondientes a las Series A y B de los Bonos Inmobiliarios dejados* |

| | | |
|---|---|---|
| | suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, el resto de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración a la cuenta que el Fideicomitente le notifique al Fiduciario. | *de pagar en el Dia de Pago de Interés de los meses de septiembre de 2020 y diciembre de 2020, en virtud de lo dispuesto en la Modificación de Términos y Condiciones de los Bonos Inmobiliarios autorizada por los Tenedores Registrados y según la misma quede registrada mediante la resolución que la Superintendencia del Mercado de Valores para tales efectos emita, (los "Intereses Pendientes") conforme al siguiente desglose de aportes:*<br>*(a) Durante el periodo que va del 1 de noviembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021, con el 35% de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, durante ese periodo.*<br>*(b) Durante el periodo que va del 1 de enero de 2022 hasta la Fecha de Vencimiento correspondiente de las Series A y B de los Bonos Inmobiliarios, con el 50% de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, durante ese periodo.*<br><br>*(V)Para transferir, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, el resto de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración a la cuenta que el Emisor le notifique al Fiduciario.* |

3. **Las modificaciones que se proponen están sujetas,** entre otros requisitos que fija el Acuerdo 7-2020 de 21 de mayo de 2020, **a obtener las aceptaciones necesarias de los tenedores** de los Bonos emitidos y en circulación según el porcentaje de aceptaciones contemplado en el respectivo prospecto informativo de los Bonos.

4. El Emisor ha iniciado las gestiones para informar directamente a los Tenedores Registrados de los Bonos, a través de medios electrónicos de comunicación como video conferencias o correos electrónicos sobre la propuesta de modificación de los términos y condiciones antes descritos, a fin de obtener el voto favorable de aquellos Tenedores Registrados que representen al menos el 75% del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la respectiva Serie a modificar.

5. Las modificaciones de términos y condiciones de los Bonos que se autoricen por los Tenedores Registrados surtirán efectos a partir de la notificación de la resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores a través de la cual se registran las modificaciones de los términos y condiciones de los Bonos.

6. Los Tenedores Registrados de los Bonos podrán otorgar consentimiento a las modificaciones de términos y condiciones antes descritas por escrito o a través de medios electrónicos de comunicación directa o video conferencia.

Panamá, 19 de agosto de 2020

**JORGE E. CONTE**
Cargo: Representante Legal
**PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.**