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 PANAMÁ, INSCRITA EN LA SECCIÓN MERCANTIL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ AL FOLIO REAL 155634704, INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA LO SIGUIENTE:

1. El Emisor **tiene la intención de modificar** los siguientes asuntos dentro del Prospecto Informativo para la oferta pública de Bonos Inmobiliarios Rotativos y Bonos Subordinados Acumulativos Rotativos de hasta US$30,000,000.00 cuyo registro fue autorizado en favor del Emisor mediante Resolución SMV No.286-19 de 30 de julio de 2019 (en adelante los "Bonos"):
   (i) Cancelación de gravámenes hipotecarios y anticréticos únicamente sobre un lote de los Bienes Inmuebles cedidos al fideicomiso de garantía MMG BANK CORPORATION FID 014, consistente en la Finca No. 30167701, manteniéndose cedidos a dicho fideicomiso el resto de los bienes fiduciarios.
   (ii) Definición de los términos "Balance Requerido", "Bienes Inmuebles", y "Proyecto".
   (iii) Reemplazo de la Tasa Libor como tasa de interés de referencia.

2. Adicionalmente el Emisor **solicita consentimiento** a los tenedores registrados de los Bonos para que escinda y traspase vía escisión, únicamente la finca No. 30167701 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá a una empresa afiliada del Emisor en calidad de sociedad beneficiaria, una vez que se hayan cancelado los gravámenes hipotecarios y anticréticos que pesan sobre la misma en favor del fideicomiso de garantía identificado con el nombre MMG BANK CORPORATION FID 014, constituido entre Panama Norte School, S.A., en calidad de Fideicomitente y MMG BANK CORPORATION, en calidad de fiduciario.

3. Conforme al Texto Único del Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante el cual se adopta el procedimiento para el registro de las modificación de términos y condiciones de las ofertas públicas registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y conforme a resolución adoptada por la junta directiva del Emisor celebrada el siete (7) de marzo de dos mil veintidós (2022), se aprobaron las propuestas de modificaciones listadas en el numeral 1 de este comunicado y solicitud de consentimiento indicado en el numeral 2 de este Comunicado, así como el detalle en el cuadro comparativo siguiente:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Prospecto Informativo **III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA** **G. Garantías** **10. Bienes Fiduciarios** **(f)**	("...") (f) Los derechos dimanantes de los Contratos de Hipoteca sobre las fincas inscritas al Folio Real No. 30167701 y 30198890 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, constituidos por el Fideicomitente y cualquier producto obtenido de su ejecución; ("...")	**Se modifica el literal "f" del numeral 10, Literal G, Sección III del término y condición sobre Bienes Fiduciarios, en virtud de la solicitud de consentimiento para liberar la finca No. 30167701, para que lea de la siguiente manera:** ("...") **(f) Los derechos dimanantes de los Contratos de Hipoteca sobre la finca inscrita al Folio Real No. 30198890** de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, constituidos por el Fideicomitente y cualquier producto obtenido de su ejecución; ("...")

Prospecto Informativo **III. DESCRIPCION DE LA OFERTA** **A. DETALLES DE LA OFERTA** **12. Tasa y Pago de Intereses**	("…") La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento al Prospecto Informativo con no menos de tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, a aquella tasa que bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en Dólares, a un (1), tres (3) o seis (6) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market). La tasa LIBOR aplicable será la que aparezca en la página correspondiente del sistema de información financiera Bloomberg Financial Markets Service, o en cualquier otro servicio similar que publique dichas tasas, bajo "LIBOR USD", quedando entendido que la tasa que aplicará dependerá de la periodicidad del pago de intereses establecido para cada serie de Bonos, es decir, LIBOR 1M, 2M, 3M y 6M. La tasa aplicable se utilizará tal como sea publicada. Para cada una de las series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestral, semestral o anual. La tasa de interés anual para cada una de las Series podrá ser fija o variable, a opción del Emisor. En caso de ser variable, los Bonos de dicha *Serie devengarán una Tasa de Interés equivalente a* Libor un (1), tres (3) o seis (6) meses, más un margen aplicable y podrá tener una tasa mínima y máxima. ("…")	**Ante el anuncio de la Autoridad de Conduct Financiera del Reino Unido sobre el cese del uso de la tasa LIBOR como tasa de interés de referencia se modifica únicamente el segundo párrafo de este término y condición para que le de la siguiente manera:** **("…")** La tasa variable también será determinada por el Emisor según sus necesidades y la demanda del mercado y comunicada mediante un suplemento a Prospecto Informativo con no menos de tres (3 Días Hábiles antes de la Fecha de Ofert Respectiva y será la que resulte de sumar un margen, a ser establecido exclusivamente por el Emisor, **a la tasa de referencia internacional *conocida como Secured Overnight Financing* Rate (SOFR), por sus siglas en inglés), tal com sea las entidades y/o administrador correspondientes. La tasa aplicable se utilizar tal como sea publicada. Para cada una de las series de Bonos de que se trate, el Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, trimestra semestral o anual.** ("…")
Prospecto Informativo **II. FACTORES DE RIESGO** **A. DE LA OFERTA** **5. Riesgo por Valoración de los Bienes dados en Garantía**	Existe el riesgo de que el valor de liquidación de los bienes inmuebles difiera del valor determinado por la empresa de avalúos y que en determinado momento, el valor de la garantía sea menor al monto de las obligaciones relacionadas a la Emisión. Según el Informe de Avalúo fechado 10 de octubre de 2017, realizado por Panamericana de Avalúos, S.A., las fincas con Folio Real No. 30167701 y 30198890 cuentan con un valor proyectado (estimado) de mercado de US$27,848,000.00, sin considerar las mejoras que están en proceso de construcción.	**En virtud de la solicitud de consentimiento referente a la cancelación de gravámenes hipotecarios que pesan sobre la finca 301677 se modifica únicamente el segundo párrafo término y condición para que lea de la siguie manera:** **("…")** **El valor estimado de la Finca No. 30198890 es de US$40,738,218.85, valor que resulta de sumatoria del valor del terreno de Finca 30198890 más el valor de construcci conforme a detalles del informe de ava.... emitido por Panamericana de Avalúos de fecha 20 de noviembre de 2020.**

		Ante el anuncio de la Autoridad de Conducta Financiera del Reino Unido sobre el cese del uso de la tasa LIBOR como tasa de interés de referencia se modifica este término y condición para que lea de la siguiente manera:
Prospecto Informativo **II. FACTORES DE RIESGO** **A. DE LA OFERTA** **4. Riesgo de Tasas de Interés**	Los Bonos podrán pagar intereses en base a una tasa variable, por consecuencia, el monto de los intereses a pagar a los inversionistas estará expuesto a los cambios en la tasa referencial de LIBOR, la cual es la tasa que bancos de primera línea que participen en el mercado interbancario de Londres requieren entre sí para depósitos en Dólares, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market). Debido a esto, el retorno esperado por el inversionista puede verse afectado por dichos movimientos en la cotización del LIBOR.	Los Bonos podrán pagar intereses en base a una tasa variable, por consecuencia, el monto de los intereses a pagar a los inversionistas estará expuesto a los cambios en la tasa referencial **a la tasa de referencia internacional conocida como Secured Overnight Financing Rate (SOFR), por sus siglas en inglés, tal como sea calculada por las entidades y/o administradores correspondientes. La tasa aplicable se utilizará tal como sea publicada.** Debido a esto, el retorno esperado por el inversionista puede verse afectado por dichos movimientos en la cotización del **Secured Overnight Financing Rate (SOFR) y en sus dinámicas de mercado subyacentes.**
Prospecto Informativo **Anexo B** **Glosario de Términos** **44. "Proyecto"**	"Proyecto": significa el proyecto de diseño y construcción de un colegio (centro educativo con nivel primaria y secundaria) en las fincas para el uso y disfrute del Arrendatario conforme a lo acordado en el Contrato de Arrendamiento.	**En virtud de la solicitud de consentimiento para liberar la finca No. 30167701, se modifica la definición de "Proyecto" de la sección de Glosario de Términos en el Prospecto Informativo, para que lea de la siguiente forma:** "Proyecto", **significa la edificación principal y área deportiva de un centro educativo con nivel primaria y secundaria y sus mejoras de tiempo en tiempo, sobre los Bienes Inmuebles**, para el uso y disfrute del arrendatario, conforme a lo acordado en el Contrato de Arrendamiento".
Contrato de Fideicomiso **Capítulo I** **Cláusula 1.01** **Definiciones**	("…") "Bienes Inmuebles" significa conjuntamente las siguientes fincas identificadas como: (i) finca número 30167701, código de ubicación 8713; y (ii) finca número 30198890, código de ubicación 8713; ambas localizadas en la Ciudad de Panamá, República de Panamá y sobre las cuales se llevará a cabo la construcción del Proyecto y todas aquellas futuras fincas, segregaciones, servidumbres y mejoras que adquiera o construya el Fideicomitente, las cuales deberán ser hipotecadas conforme a la Hipoteca de Bienes Inmuebles. ("…")	**En virtud de la solicitud de consentimiento para liberar la finca No. 30167701, se modifica la definición de "Bienes Inmuebles" de la cláusula 1.01 del contrato de fideicomiso, para que lea de la siguiente manera:** ("…") "Bienes Inmuebles", **significa la finca número 30198890, código de ubicación 8713**; localizada en la Ciudad de Panamá, República de Panamá **y sobre la cual se llevó a cabo la construcción del Proyecto** y todas aquellas futuras fincas, segregaciones, servidumbres y mejoras que adquiera o construya el Fideicomitente **y que guarden relación con el Proyecto**, las cuales deberán ser hipotecadas conforme a la Hipoteca de Bienes Inmuebles. ("…")
Contrato de Fideicomiso **Capítulo I**		**En virtud de la solicitud de consentimiento para liberar la finca No. 30167701, se modifica la definición de "Proyecto" de la cláusula 1.01 de contrato de fideicomiso, para que lea de la siguiente manera:**

Cláusula 1.01 **Definiciones**	("...") "Proyecto" significa el proyecto de diseño y construcción de un colegio (centro educativo con nivel primera y secundaria) en las Fincas para el uso y disfrute del arrendatario conforme a lo acordado en el Contrato de Arrendamiento. ("...")	("...") "Proyecto", **significa la edificación principal y área deportiva de un centro educativo con nivel primaria y secundaria y sus mejoras de tiempo en tiempo, sobre los Bienes Inmuebles**, para el uso y disfrute del arrendatario, conforme a lo acordado en el Contrato de Arrendamiento". ("...")
Contrato de Fideicomiso **Capítulo I** ***Cláusula 1.01*** **Definiciones**	("...") **"Balance Requerido" significa, (i) durante la etapa de construcción del Proyecto, un monto al menos igual al pago de intereses correspondientes a los tres (3) meses siguientes y (ii) luego de completada la etapa de construcción del Proyecto, y siempre que haya Bonos Inmobiliarios Garantizados emitidos y en circulación, significa cualquier déficit que resulte entre los cánones de arrendamiento que el Emisor reciba o tenga derecho a recibir en un trimestre y el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Emisor en el siguiente Día de Pago de Intereses correspondiente en virtud de los Bonos Inmobiliarios Garantizados."** ("...")	**Para actualizar la definición de Balance Requerido con la obligación del Emisor frente a los Bonos garantizados dado que la construcción del Proyecto ha culminado, se modifica la definición de "Balance Requerido" de la cláusula 1.01 del contrato de fideicomiso para que lea de la siguiente manera:** ("...") "Balance Requerido": **Culminada la construcción del Proyecto, significa un monto igual o mayor al monto a pagarse en concepto de intereses y capital en la próxima Fecha de Pago respectiva a los Bonos Inmobiliarios Garantizados.** ("...")

5. **Las modificaciones y consentimientos que se proponen están sujetas,** entre otros requisitos que fija el Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003, **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.

6. El Emisor ha iniciado las gestiones para informar mediante correo electrónico a los tenedores de los Bonos a través de los respectivos participantes de la central de valores (LATINCLEAR) sobre la propuesta de modificación de los términos y condiciones antes descritos, a fin de obtener el voto favorable de aquellos tenedores que representen el 75% del valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación.

7. Las modificaciones y consentimientos que se autoricen 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.

8. Los tenedores de los Bonos podrán indicar si consienten o no las modificaciones de términos y condiciones antes descritas mediante la entrega del original o copia de consentimiento al Emisor o a la persona que éste designe o su entrega a través de medios electrónicos de comunicación, o mediante video conferencia.

Jorge Conte
Cargo: Representante Legal
Panama Norte School, S.A

Panamá, 23 de marzo de 2022