

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

Registro: Resolución No. SMV – 286 – 19 de 30 de julio de 2019,
Monto Registrado de la Emisión: US\$30,000,000.00
BONOS INMOBILIARIOS ROTATIVOS
Plazo 10 años
PH Iver 77, Nivel 200-2, San Francisco, Panamá, República de Panamá
Reemplazo

SUPLEMENTO No. 1 AL PROSPECTO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A LA OFERTA PÚBLICA DE BONOS INMOBILIARIOS ROTATIVOS DE PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.

Mediante Resolución No. SMV – 286 – 19 de 30 de julio de 2019, la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el registro de la oferta pública de Bonos Inmobiliarios Rotativos (“BONOS”) a ser emitidos por **PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.** (“El Emisor”) hasta por un monto de Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América.

El Emisor expide este Suplemento al prospecto informativo para hacer constar la emisión de una nueva serie de BONOS, bajo los siguientes términos y condiciones:

Serie	: A
Monto de la Emisión	: US\$ 23,000,000.00
Tasa de Interés	: Libor 6M + 5.00% (Libor 6M + 5.00% al 11/06/2019 = 7.35200%) tasa mínima 7% (La tasa de referencia Libor 6M se repactará las siguientes fechas: 11 de marzo, 11 de junio, 11 de septiembre y 11 de diciembre de cada año.)
Pago de Intereses	: 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.
Pago de Capital	: Un solo pago a vencimiento por el saldo insoluto de los Bonos.
Base del cálculo de tasa	: días calendario/ 360
Plazo	: 2 años a partir de la fecha de emisión
Fecha de Oferta	: 30 de agosto de 2019
Fecha de Emisión	: 03 de septiembre de 2019
Fecha de Vencimiento	: 11 de septiembre de 2021
Redención anticipada	: El Emisor no podrá pagar anticipadamente parte o la totalidad del saldo insoluto de los Bonos de la presente Serie antes del 1 de junio de 2020; en caso de hacerlo, dicho repago causará una penalidad de un por ciento (1%) sobre el saldo insoluto de los Bonos.
Descripción de las Garantías	: i) garantía hipotecaria sobre las fincas 30167701 y 30198890 ambas con código de ubicación 8713, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, con Cobertura de Garantía mínima de ciento treinta por ciento (130%) sobre el saldo de los bonos emitidos y en circulación; ii) garantía prendaria sobre el cien por ciento (100%) de las acciones del Emisor; iii) cesión incondicional e irrevocable de los cánones y flujos derivados del Contrato de Arrendamiento, así como cesión condicionada del Contrato de Arrendamiento; iv) fianzas personales otorgadas por los fiadores del Emisor; v) cuenta de reserva de intereses con saldo suficiente en todo momento para cubrir el siguiente pago de intereses. vi) el índice de cobertura de servicio de deuda mínimo para la Serie A es de 1.00 veces.
Uso de los Fondos	Los fondos serán utilizados para el repago del saldo insoluto del préstamo sindicado que el Emisor mantiene con MMG Bank Corporation y Prival Bank, S.A, para el financiamiento de los costos de construcción y desarrollo del Proyecto, y para el pago de intereses causados por el desarrollo del Proyecto.
Obligaciones de Hacer Exclusivas a Serie A:	i) permitir la visita de los tenedores de bonos de la serie A de Bonos Inmobiliarios para inspeccionar las facilidades físicas del Proyecto; ii) todas las subsidiarias constituidas por el Emisor deberán garantizar con sus derechos y bienes las obligaciones derivadas de esta serie de Bonos Inmobiliarios; iii) presentar cualquier información y/o documentación solicitada por el Agente de Pago sobre sus operaciones, inventarios y negocios relacionados con el Proyecto; iv) mantenerse en cumplimiento con los Contratos Materiales del Proyecto; v) notificar al Agente de Pago y al Fiduciario, tan pronto como adquiera conocimiento de: (1) cualquier demanda, reclamo, procedimiento o investigación en su contra relacionada con una

norma ambiental que pueda ser resuelta en forma adversa al Emisor; (2) toda situación, hecho o circunstancia que pueda razonablemente esperarse que resulte en una demanda, reclamo, procedimiento o investigación en su contra relacionada con una norma ambiental que pueda ser resuelta en forma adversa al Emisor y (3) cualquier solicitud o comunicación emitida por una contraparte a los Contratos Materiales que implique un cambio a los términos y condiciones de dichos Contratos Materiales;

vi) notificar al Agente de Pago y al Fiduciario de la ocurrencia de cualquier evento que pueda dar como resultado la ejecución de alguna Garantía de Cumplimiento y utilizar cualquier pago que reciba el emisor de una Garantía de Cumplimiento de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

vii) notificar al Agente de Pago y al Fiduciario de la ocurrencia de cualquier evento y que resulte o deba razonablemente esperarse que resulte en pagos de seguros bajo las pólizas de seguro correspondientes al Proyecto y presentar diligentemente, (o asistir al Fiduciario para que presente, de ser el caso), las reclamaciones correspondientes ante las compañías de seguros;

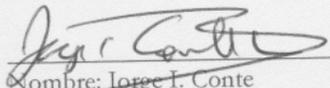
viii) notificar al Agente de Pago y al Fiduciario a más tardar dentro de los dos (2) Días Hábiles desde que tenga conocimiento de la existencia de algún Sobrecosto.

- Obligaciones de No Hacer Exclusivas a la Serie A:
- i) No crear nuevas subsidiarias o asociaciones o consorcios, salvo se trate de una reestructuración societaria en estado de solvencia;
 - ii) no ceder, enajenar, pignorar, hipotecar, otorgar derechos de anticresis, constituir fideicomisos de garantía o de cualquier otro modo gravar o afectar sus bienes y derechos, salvo por los requeridos a raíz de los presentes Bonos Inmobiliarios y los que surjan obligatoriamente por imperio de la Ley;
 - iii) no permitir que existan obligaciones con condiciones más favorables a terceros que la presente serie de Bonos Inmobiliarios;
 - iv) no tomar acciones que afecten o limiten el valor de los derechos que les corresponden a los tenedores de bonos de la presente serie de Bonos Inmobiliarios;
 - v) no aumentar los costos del Proyecto en un monto mayor al 20% de los costos establecidos en el Presupuesto y Cronograma de Construcción o aumentar los costos indirectos del Proyecto en un monto mayor del 10% de los costos indirectos que se hayan establecido en el Presupuesto y Cronograma de Construcción;
 - vi) no transar ni llegar a arreglos con las compañías de seguros con respecto a eventos catastróficos que causen daños a los bienes del Proyecto, sin antes obtener la aprobación del Agente de Pago (quien actuará conforme a las instrucciones que reciba de la Mayoría de Tenedores de la Serie A);
 - vii) no terminar, rescindir, cancelar, cambiar o renunciar al exacto cumplimiento de cualquier Contrato Material del Proyecto;

Nombre de la Calificadora
Calificación Otorgada a la Emisión
Fecha de impresión de suplemento

: Pacific Credit Rating.
: (pa)AA-
: 28 de agosto de 2019.

PANAMA NORTE SCHOOL, S.A.


Nombre: Jorge I. Conte
Cargo: Presidente
Cédula: 8-224-1647