

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

RESOLUCION No. SMV - 392-20
De -8- de Septiembre de 2020

La Superintendencia del Mercado de Valores, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, atribuye al Superintendente del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores;

Que mediante el Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, se establecen las medidas especiales y temporales para el registro abreviado de las modificaciones de ciertos términos y condiciones de la oferta publicada de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siendo subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020, el cual adopta el procedimiento para el registro abreviado de las modificaciones de términos y condiciones de la oferta pública de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores;

Que al emisor **Panama Norte School, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 155634704 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 9 de agosto de 2016, se le autorizó para oferta pública el Programa Rotativo de Bonos Inmobiliarios y Bonos Subordinados Acumulativos por valor nominal total y en conjunto por Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00), mediante Resolución No. SMV-286-19 de 20 de julio de 2019;

Que el 17 de agosto de 2020, el emisor **Panama Norte School, S.A.**, presentó a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa, Comunicado de Hecho de Importancia en atención a lo dispuesto en el artículo 3 del Acuerdo No.7-2020, siendo objeto de observaciones informadas al solicitante mediante correo electrónico del 19 de agosto; posteriormente el emisor presentó documentación corregida el 25 de agosto, fecha en que esta Entidad dio el visto bueno correspondiente y finalmente el 26 de agosto de 2020 el emisor realizó la publicación del Comunicado de Hecho de Importancia mediante la plataforma SERI;

Que el 7 de septiembre de 2020, **Panama Norte School, S.A.**, presentó solicitud completa ante la Superintendencia del Mercado de Valores del registro de modificación de los términos y condiciones de las Series A y B del Programa Rotativo de Bonos Inmobiliarios y Bonos Subordinados Acumulativos por valor nominal total y en conjunto por Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00), mediante Resolución No. SMV-286-19 de 20 de julio de 2019; misma que fuera presentada a través de la cuenta de correo electrónico tramites_smv@supervalores.gob.pa;

Que la solicitud consiste en modificar ciertos términos y condiciones de las Series A y B del Programa Rotativo antes indicado, de la sociedad **Panama Norte School, S.A.**, en lo que respecta a lo 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: <i>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 Día 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</i>

		<p><i>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").</i></p> <p><u>Condición Especial de los Intereses Pendientes:</u> <i>El Emisor se compromete a pagar los intereses correspondientes al 11 de diciembre de 2020, en el Día 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.</i></p>
<p>Fecha de Vencimiento (Serie B)</p>	<p>11 de septiembre de 2021</p>	<p>11 de marzo de 2022</p>
<p>Pago de Intereses (Serie B)</p>	<p>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.</p>	<p>Se agrega el siguiente texto a los términos y condiciones originales:</p> <p><i>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 Día 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").</i></p> <p><u>Condición Especial de los Intereses Pendientes:</u> <i>El Emisor se compromete a pagar los intereses correspondientes al 11 de diciembre de 2020, en el Día 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.</i></p>

<p>Contrato de Fideicomiso (Anexo B)</p>	<p>USO DE LOS FONDOS DE LA CUENTA DE CONCENTRACIÓN</p> <p>1. Durante la vigencia del Contrato de Préstamo</p> <p>Primero: Para pagar en la Fecha de Distribución inmediatamente anterior a una Fecha de Pago, y siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas interés y/o capital (según corresponda) que deban ser cubiertas en la próxima Fecha de Pago, las cuales deberán mantenerse en la Cuenta de Concentración hasta dicha Fecha de Pago; así como para pagar, en cualquier Fecha de Distribución, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, todas las comisiones, honorarios, gastos e indemnizaciones debidamente sustentados y notificados por el Fiduciario y/o el Agente al Fideicomitente, que el Fideicomitente deban pagar en cualquier concepto al Fiduciario, al Agente, así como cualquier Impuesto u otro gasto relacionado con la los Documentos del Financiamiento y/o los Documentos de la Emisión;</p> <p>Segundo: Para depositar en la Cuenta de Reserva, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, los fondos necesarios para cumplir y/o mantener el Balance Requerido; y,</p> <p>Tercero: sujeto a lo establecido en el párrafo Primero y párrafo Segundo anteriores, se transferirán el resto de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración a la cuenta que el Fideicomitente le notifique al Fiduciario, para ser utilizados conforme a lo dispuesto en la Solicitud de Desembolso (según dicho término se define en el Contrato de Préstamo).</p> <p>2. Durante la vigencia de los Bonos</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Tercero: Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas de intereses y/o capital (según</p>	<p>Se reemplazan los términos y condiciones originales por el siguiente texto:</p> <p><i>Uso de los fondos de la Cuenta de Concentración durante la vigencia de los Bonos:</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>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, correspondientes a las Series A y B de los Bonos Inmobiliarios dejados de pagar en el Día 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 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:</i></p> <p><i>(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.</i></p> <p><i>(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,</i></p>
--	---	--

	<p>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;</p> <p>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</p> <p>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.”</p>	<p><i>con el 50% de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración, durante ese periodo.</i></p> <p><i>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.</i></p>
<p>Garantías, Reglas de Acumulación y Distribución (Prospecto Informativo)</p>	<p>(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:</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(IV) Para depositar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta</p>	<p><i>(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:</i></p> <p><i>(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;</i></p> <p><i>(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;</i></p> <p><i>(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</i></p>

	<p>donde alcancen, en la Cuenta de Reserva los fondos necesarios para cumplir y/o mantener el Balance Requerido; y</p> <p>(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 Fideicomitente le notifique al Fiduciario.</p>	<p>(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 de pagar en el Día 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 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:</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>
--	--	---

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar la modificación a los términos y condiciones de las Series A y B del Programa Rotativo de Bonos Inmobiliarios y Bonos Subordinados Acumulativos por valor nominal total y en conjunto por Treinta Millones de Dólares (US\$30,000,000.00), mediante Resolución No. SMV-286-19 de 20 de julio de 2019, de la sociedad **Panama Norte School, S.A.**, en lo que respecta a lo siguiente:

Término y Condición	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones Modificado
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: <i>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 Día 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</i>

		<p>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").</p> <p><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 Día 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.</p>
<p>Fecha de Vencimiento (Serie B)</p>	<p>11 de septiembre de 2021</p>	<p>11 de marzo de 2022</p>
<p>Pago de Intereses (Serie B)</p>	<p>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.</p>	<p>Se agrega el siguiente texto a los términos y condiciones originales:</p> <p><i>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 Día 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").</i></p> <p><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 Día 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</p>

		<p><i>se considerarán para los efectos de su pago Intereses Pendientes.</i></p>
<p>Contrato de Fideicomiso (Anexo B)</p>	<p>USO DE LOS FONDOS DE LA CUENTA DE CONCENTRACIÓN</p> <p>1. Durante la vigencia del Contrato de Préstamo</p> <p>Primero: Para pagar en la Fecha de Distribución inmediatamente anterior a una Fecha de Pago, y siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, las sumas interés y/o capital (según corresponda) que deban ser cubiertas en la próxima Fecha de Pago, las cuales deberán mantenerse en la Cuenta de Concentración hasta dicha Fecha de Pago; así como para pagar, en cualquier Fecha de Distribución, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, todas las comisiones, honorarios, gastos e indemnizaciones debidamente sustentados y notificados por el Fiduciario y/o el Agente al Fideicomitente, que el Fideicomitente deban pagar en cualquier concepto al Fiduciario, al Agente, así como cualquier Impuesto u otro gasto relacionado con la los Documentos del Financiamiento y/o los Documentos de la Emisión;</p> <p>Segundo: Para depositar en la Cuenta de Reserva, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, los fondos necesarios para cumplir y/o mantener el Balance Requerido; y,</p> <p>Tercero: sujeto a lo establecido en el párrafo Primero y párrafo Segundo anteriores, se transferirán el resto de los fondos disponibles en la Cuenta de Concentración a la cuenta que el Fideicomitente le notifique al Fiduciario, para ser utilizados conforme a lo dispuesto en la Solicitud de Desembolso (según dicho término se define en el Contrato de Préstamo).</p> <p>2. Durante la vigencia de los Bonos</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Tercero: Para pagar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y</p>	<p>Se reemplazan los términos y condiciones originales por el siguiente texto:</p> <p><i>Uso de los fondos de la Cuenta de Concentración durante la vigencia de los Bonos:</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>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, correspondientes a las Series A y B de los Bonos Inmobiliarios dejados de pagar en el Día 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 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:</i></p> <p><i>(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.</i></p> <p><i>(ii) Durante el periodo que va del 1 de enero de 2022 hasta la Fecha de</i></p>

	<p>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;</p> <p>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</p> <p>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.”</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
<p>Garantías, Reglas de Acumulación y Distribución (Prospecto Informativo)</p>	<p>(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:</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p>	<p><i>(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:</i></p> <p><i>(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;</i></p> <p><i>(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;</i></p> <p><i>(III) Para depositar, siempre que haya fondos suficientes en la cuenta y hasta donde alcancen, en la Cuenta de Reserva los fondos necesarios para</i></p>

	<p>(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</p> <p>(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 Fideicomitente le notifique al Fiduciario.</p>	<p><i>cumplir y/o mantener el Balance Requerido; y</i></p> <p><i>(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 de pagar en el Día 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 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:</i></p> <p><i>(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.</i></p> <p><i>(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.</i></p> <p><i>(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.</i></p>
--	--	--

Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Superintendente del Mercado de Valores y de Apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformativas, Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, Acuerdo No.3-2020 de 20 de marzo de 2020, subrogado por el Acuerdo No.7-2020 de 21 de mayo de 2020.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Julio Javier Justiniani
Superintendente