

## **TAD REAL ESTATE, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

### **SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO**

Resolución No. SMV- 364-23 de 14 de septiembre de 2023  
Programa Rotativo de Bonos Corporativos y Bonos Subordinados no Acumulativos  
("Bonos")

Monto Registrado de la Emisión: Cincuenta Millones de dólares  
(US\$50,000,000.00)

Dirección del Emisor: Parque Industrial, Costa del Este, Calle 3era Final, Edificio 72B,  
Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: (507) 395-1300

#### **A. Términos y Condiciones de los Bonos Garantizados de la Serie B.**

**Período de Vigencia del Programa Rotativo:** El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un período de vigencia de diez (10) años contados desde la fecha de resolución de registro de la Superintendencia del Mercado de Valores.

**Serie:** B

**Monto:** US\$2,740,000.

**Tipo de Instrumento:** Bonos Corporativos.

**Tasa de Interés:** La tasa variable será la que resulte de sumar 2.75% a la CME Term SOFR 3 meses. Publicada, cada día hábil, en el sitio web <https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html> aproximadamente a las 5:00 a.m. CT. Tasa mínima: 7.00%.

**Tasa Efectiva Inicial:** 8.12764%.

**Base de Cálculo:** 365/365.

**Plazo de la Serie:** 10 Años.

**Fecha de Oferta:** 22 de noviembre de 2023.

**Fecha de Emisión:** 24 de noviembre de 2023.

**Fecha de Vencimiento:** 24 de noviembre de 2033.

**Período y Fecha de Pago de Intereses:** La Frecuencia de Pago de Interés será trimestral. El pago de intereses se hará el 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.

**Forma y Fecha de Pago de Capital:** El pago de capital del préstamo será de acuerdo con el siguiente cronograma estimado de pago:

Fecha de Pago	% de amortización
15-Dec-23	0.2857%
15-Mar-24	0.8629%
15-Jun-24	0.8808%
15-Sep-24	0.8989%
15-Dec-24	0.9175%
15-Mar-25	0.9365%
15-Jun-25	0.9558%
15-Sep-25	0.9756%
15-Dec-25	0.9957%
15-Mar-26	1.0163%
15-Jun-26	1.0373%
15-Sep-26	1.0587%
15-Dec-26	1.0806%
15-Mar-27	1.1029%
15-Jun-27	1.1257%
15-Sep-27	1.1489%
15-Dec-27	1.1727%
15-Mar-28	1.1969%
15-Jun-28	1.2216%
15-Sep-28	1.2469%
15-Dec-28	1.2726%
15-Mar-29	1.2989%
15-Jun-29	1.3257%
15-Sep-29	1.3531%
15-Dec-29	1.3811%
15-Mar-30	1.4096%
15-Jun-30	1.4387%
15-Sep-30	1.4684%
15-Dec-30	1.4988%
15-Mar-31	1.5297%
15-Jun-31	1.5613%
15-Sep-31	1.5936%
15-Dec-31	1.6265%
15-Mar-32	1.6601%
15-Jun-32	1.6944%
15-Sep-32	1.7294%
15-Dec-32	1.7651%
15-Mar-33	1.8016%
15-Jun-33	1.8388%
15-Sep-33	1.8768%
24-Nov-33	48.7580%
Total	100.0000000000000000%

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente, en forma parcial, la tabla de amortización se ajustará, tomando en consideración las siguientes variables: (a) la relación [(porción del saldo redimido de la Serie B)/(Monto de la Serie B)]; y (b) la proporcionalidad de los pagos de capital programados para las Fechas de Pago posterior a la Fecha de Redención Anticipada. El Emisor comunicará la tabla de amortización "ajustada" a los Tenedores Registrados de Serie B de los Bonos Garantizados, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores.

**Fecha de impresión:** 14 de noviembre de 2023.

**Redención Anticipada:** Los Bonos Garantizados de la Serie B podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de la Fecha de Emisión Respectiva sujeto a las siguientes condiciones: (i) hasta que se cumpla el tercer (3º) año contado a partir de la Fecha de Emisión, el precio de redención anticipada será de ciento uno por ciento (101.0%) del Saldo Insoluto de Capital; (ii) desde que se cumpla el tercer (3º) año contado a partir de la Fecha de Emisión y hasta que se cumpla el quinto (5º) año contado a partir de la Fecha de Emisión el precio de redención anticipada será de cien punto cinco por ciento (100.5%) del Saldo Insoluto de Capital y (iii) desde que se cumpla el quinto (5º) aniversario desde la fecha de emisión, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos Garantizados al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital.

Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha.

En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Garantizados, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie B, con no menos de diez (10) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Garantizados a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Garantizados de la Serie B.

La porción del saldo redimida de los Bonos Garantizados dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada

**Uso de Fondos:** Los fondos derivados de la presente facilidad serán utilizados para cancelar las obligaciones financieras, y/o intereses y FECI acumulados por pagar, que hayan financiado la inversión en terrenos, mobiliario y/o equipos o capital de trabajo relacionados al giro del negocio del Emisor y suscribir préstamos con Partes Relacionadas.

**Calificadora de Riesgo:** Pacific Credit Rating (PCR)

**Calificación del Programa:** A

## B. Garantías de los Bonos Garantizados Serie B.

**Garantías:** Todos los términos y condiciones de las Garantías de la Serie B se encuentran desarrolladas en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

Los Bonos Garantizados Serie B estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía administrado por Sucre, Arias & Reyes Trust Services, S.A., a título fiduciario. Los Bienes Fiduciarios son todos aquellos bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por los Fideicomitentes Garantes o por terceras personas para que queden sujetos al Fideicomiso, y los que se deriven de estos, incluyendo, sin limitación, los siguientes:

- i. Los Bienes Inmuebles descritos a continuación, por su mismo valor inscrito y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, en virtud del cual se solicita al Registro Público que realice las anotaciones correspondientes.

a. Bienes Inmuebles traspasados a título fiduciario:

Nº	Finca	Inmobiliaria	Dirección	Valor según demanda	Venta rápida
1	373843	Corplaza, S.A.	P.H. Paseo Central, Local 24, Nivel 100	B/. 1,100,000.00	B/. 990,000.00
2	78179	Corplaza, S.A.	PH Country Plaza II, Local 19	B/. 890,000.00	B/. 801,000.00
3	30185036	Corplaza, S.A.	P.H. Super Centro El Dorado, Local 15, Nivel 000	B/. 1,450,000.00	B/. 1,305,000.00
4	443754	Corplaza, S.A.	PH Plaza Las Cumbres, Local 24 y 24-A	B/. 845,000.00	B/. 760,500.00
	443755				
5	30140997	Corplaza, S.A.	P.H. Mega Mall, Local G-08,10 y 12	B/. 1,250,000.00	B/. 1,125,000.00
	30140999				
	30141001				
6	30313924	Corsion, S.A.	Casco Antiguo, Ave. A con Calle 7ma	B/. 1,200,000.00	B/. 1,080,000.00
7	30201716	Corsion, S.A.	Local L-29, Tienda Todo a Dollar	B/. 250,000.00	B/. 225,000.00
8	61092	Corsion, S.A.	Complejo Plaza Paitilla, Locales 1-13,1-14, 1-15	B/. 1,400,000.00	B/. 1,260,000.00
	61093				
	61094				
	61095				
9	30263434	Corsion, S.A.	P.H. Terrazas de Sabanitas	B/. 1,100,000.00	B/. 990,000.00
	30263435				
	30263436				
10	30239222	DVD Enterprises Corp.	Local L-25, Local L-26 y Local L-27, Local de Todo a Dollar	B/. 850,000.00	B/. 765,000.00
	30239223				

	30239224				
11	470561	DVD Enterprises Corp.	P.H. Centro Comercial Paseo El Valle, Local 7-1	B/. 570,000.00	B/. 513,000.00
12	30220917	DVD Enterprises Corp.	P.H. Zona Uno, Terminal Industrial Galera 201-B	B/. 1,535,000.00	B/. 1,381,500.00
13	2354	Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A.	Carretera Nacional y Calle Ramon Mora, Hotel Las Terrazas y Locales Comerciales	B/. 3,100,000.00	B/. 2,790,000.00
	2355				
	3012				
14	59718	J. Coriat Properties, Inc.	Albrook Mall, Planta Baja, Pasillo del Rinoceronte, Locales D1,D2, y D3	B/. 2,487,000.00	B/. 2,238,300.00
15	30181831-30181832-30181833	J. Coriat Properties, Inc.	P.H. Galería, Local 11, 12 y 13	B/. 930,000.00	B/. 837,000.00
16	10582	J. Coriat Properties, Inc.	Avenida Juan Demóstenes Arosemena, Corplaza Penonomé	B/. 1,150,000.00	B/. 1,035,000.00
17	36738	J. Coriat Properties, Inc.	te 4, Sección Norte de la Manzana 4, Loc	B/. 805,000.00	B/. 724,500.00
18	178822	J. Coriat Properties, Inc.	Calle Tercera Sur, Lote 72, Edificio de Todo a Dollar Costa del Este	B/. 3,950,000.00	B/. 3,555,000.00
19	30201713	La Antigua S.A.	P.H. Novotrade, Mareas Mall Local L-26, L-27, L-28	B/. 755,000.00	B/. 679,500.00
	30201714				
	30201715				
20	47751	La Antigua S.A.	Villa Lucre, P.H. Centro Comercial Plaza Villa Lucre.	B/. 1,800,000.00	B/. 1,620,000.00
21	98931	Wiso Properties, S.A.	P.H. Coronado Mall, Local 7, Local de Todo a Dollar	B/. 726,500.00	B/. 653,850.00
22	439068	Wiso Properties, S.A.	PH Centro Comercial 2412, Local 2-F, Local de Todo a Dollar	B/. 800,000.00	B/. 720,000.00
23	30221190	Wiso Properties, S.A.	H. Boulevard Penonomé, Modulo C, Local	B/. 550,000.00	B/. 506,000.00
24	30146578	Wiso Properties, S.A.	Santiago Mall, Local E-20 y E-21, Local de Todo a Dollar	B/. 1,800,000.00	B/. 1,620,000.00
	30146579				

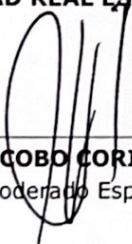
- ii. Cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en la Cuenta de Concentración. Los cánones de arrendamiento, presentes y futuros tendrán que por lo menos tener una Cobertura de Garantía de Flujos de uno punto veinte (1.20) veces el Servicio de la Deuda de los Bonos Garantizados.
- iii. Los flujos dimanantes de la liquidación por la ocurrencia de algún siniestro de las pólizas de seguros con cobertura de incendio, impacto de rayo, incendio por explosión, inundación y daños por agua, impacto de vehículo terrestres o aéreo, terremoto, temblor, erupción volcánica, daño por humo, hollín, daño a

la propiedad de los Bienes Inmuebles por la ocurrencia de un siniestro emitidas por una compañía aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, que cubra al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras de los Bienes Inmuebles o cualesquiera otras pólizas existentes en relación con los Bienes Inmuebles.


- iv. Las sumas que reciban los Fideicomitentes Garantes de parte de los arrendatarios en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos.
- v. Los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias.
- vi. Otras sociedades relacionadas o afiliadas al Emisor podrán adherirse, de tiempo en tiempo, al Fideicomiso de Garantía en calidad de Fideicomitentes Garantes y traspasar bienes inmuebles de su propiedad y/o ceder irrevocablemente cánones de arrendamiento sobre bienes inmuebles de su sociedad, para que éstos queden sujetos al Fideicomiso de Garantía, siempre y cuando hayan obtenido el consentimiento previo y por escrito del Fiduciario.

Atentamente,

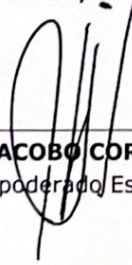
**TAD REAL ESTATE, S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
**JACOBO CORIAT**  
Apoderado Especial

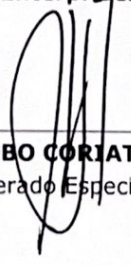
**Corplaza, S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
**JACOBO CORIAT**  
Apoderado Especial

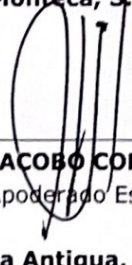
**Corsion, S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
**JACOBO CORIAT**  
Apoderado Especial

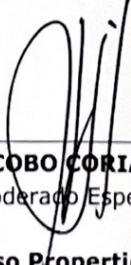
**DVD Enterprises Corp.**

  
\_\_\_\_\_  
**JACOBO CORIAT**  
Apoderado Especial

**Inversiones Inmobiliarias  
Monteca, S.A.**

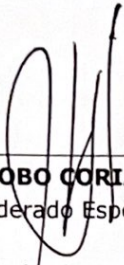
  
\_\_\_\_\_  
**JACOBO CORIAT**  
Apoderado Especial

**J. Coriat Properties, Inc.**

  
\_\_\_\_\_  
**JACOBO CORIAT**  
Apoderado Especial

**La Antigua, S.A.**

**Wiso Properties, S.A.**



---

**JACOBO CORIAT**  
Apoderado Especial

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores.



---

**JACOBO CORIAT**  
Apoderado Especial