



**SUPLEMENTO No. 10  
PROSPECTO INFORMATIVO**

**CM REALTY, S.A.  
(el "Emisor")**

Bonos Inmobiliarios Rotativos  
Monto Total: US\$50,000,000.00  
Plazo: 10 años

Dirección del Emisor: Vía Tocumen, antigua Tabacalera Nacional, Ciudad de Panamá, República de Panamá  
Registro: Resolución SMV No. 179-2020 de 7 de mayo de 2020,  
corregida mediante Resolución SMV No. 350-20 de 3 de agosto de 2020

Según lo establecido en el Prospecto Informativo de los Bonos Inmobiliarios ("Bonos" o "Bonos Inmobiliarios"), a continuación se detallan los términos y condiciones de la Serie J de dichos Bonos a ser emitidos por el Emisor. Cualquier término en este Suplemento que aparezca en mayúsculas tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Prospecto Informativo.

Serie:	J
Monto:	US\$ 1,750,000.00
Tasa de Interés:	6.50%
Plazo:	2 años
Fecha de Oferta Respectiva:	15 de marzo de 2024
Fecha de Emisión Respectiva:	19 de marzo de 2024
Fecha de Vencimiento:	19 de marzo de 2026
Periodicidad de Pago de Intereses:	Trimestral
Día de Pago de Intereses:	Los días 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 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 Hábil siguiente.
Día de pago de Capital:	19 de marzo de 2026
Forma de pago de Capital	Al vencimiento
Período de Interés:	El período que comienza en la Fecha de Emisión Respectiva y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza a partir de un Día de Pago de Interés y termina en el Día de Pago de Interés inmediatamente siguiente y así sucesivamente hasta la Fecha de Vencimiento se identificará como un "Período de Interés". Si un Día de Pago de Interés no coincide con un Día Hábil, el Día de Pago de Interés deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicho Día de Pago de Interés a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Interés subsiguiente.
Base del cálculo de tasa:	días calendarios/ 360
Redención anticipada:	Los Bonos Inmobiliarios de la presente Serie podrán ser redimidos por el Emisor, total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir del primer año, por un valor equivalente al 100% del saldo insoluto a capital de cada Bono, en cualquier Día de Pago de Interés, sin lugar a costo o penalidad alguna. En caso de que el Emisor decida redimir en forma anticipada, parcial o totalmente, los Bonos de la presente Serie, se lo comunicará a los Tenedores con no menos de treinta (30) días calendarios de anterioridad a la fecha de Redención Anticipada, mediante correo electrónico a la dirección de los Tenedores Registrados que aparezca en el registro del Agente de Pago, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los

pagos para la redención anticipada. Los Bonos serán redimidos al 100% de su valor nominal.

Garantías:

Esta Serie de Bonos Inmobiliarios estará garantizada mediante el Fideicomiso Irrevocable de Garantía. El Emisor cuenta con un plazo de ciento veinte (120) días calendarios para constituir en fideicomiso aquellos bienes que consistan en bienes inmuebles contados a partir de la Fecha de Emisión de la Serie Respectiva. Los bienes del fideicomiso estarán constituidos por (i) derechos hipotecarios y anticréticos derivados del Contrato de Hipoteca y cualquier producto obtenido de su ejecución, sobre los bienes inmuebles del Emisor; y (ii) cesión de las pólizas de seguro de los bienes gravados y cualesquiera dineros obtenidos producto de reclamos presentados a las aseguradoras de conformidad con los términos de la póliza respectiva.

Cobertura de Garantía:

Cobertura de Garantía mínima de ciento veinte por ciento (120%). La Cobertura de Garantía será medida por el Fiduciario de forma trimestral.

Condiciones Especiales de la Garantía:

El Emisor deberá endosar las pólizas de seguro contra riesgos de incendios, rayos, terremotos e incendios causado por terremoto, con extensión de cobertura catastrófica, sobre los bienes hipotecados bajo el Contrato de Hipoteca por una suma no menor al ochenta (80%) del valor de las mejoras.

Uso de los Fondos:

Los fondos producto de la colocación de la presente Serie de Bonos serán utilizados para financiar el crecimiento de la cartera de activos inmobiliarios y en capital de trabajo.

Nombre de la Calificadora:

Moodys Local Pa.

Calificación Otorgada a la Emisión:

A-pa

Fecha de impresión de suplemento:

6 de marzo de 2024

**CM Realty, S.A.**



Raúl Cochez Maduro