

**HABITATS REIT CORP.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 719 de la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de Panamá debidamente inscrita al Folio 155718451 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el siete (7) de febrero de 2022, domiciliada en Panamá, República de Panamá (en adelante, la “Sociedad” o el “Fondo”).

**OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE HASTA UN MILLON (1,000,000) DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN O CUOTAS DEPARTICIPACION DE DIFERENTES CLASES Y/O SUB-FONDOS DE HABITATS REIT CORP.**

Resolución No. SMV – 234 – 22 de 20 de junio de 2022

Suplemento al Prospecto Informativo correspondiente a la Oferta Pública de Cuotas de Participación de la Clase D.

Las Cuotas de Participación Clase D tendrán un interés única y exclusivamente en la clase o sub-fondo denominado “Clase D” (en adelante, la “Clase D”).

Los términos y condiciones establecidos en este Suplemento prevalecen a las disposiciones que se encuentran en el Prospecto Informativo original autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores.

<b>Fecha de Oferta:</b>	20 de marzo de 2024
<b>Fecha de la Emisión:</b>	22 de marzo de 2024
<b>Monto de la Emisión:</b>	[Veinticinco Mil Quinientos] dólares (US\$25,500.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
<b>Cuotas de Participación Objeto de Oferta Pública:</b>	25,500 Cuotas de Participación Clase D
<b>Precio Inicial de Colocación:</b>	Un dólar (US\$ 1.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
<b>Monto Mínimo de la Inversión:</b>	Mil dólares (US\$ 1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
<b>Inversión Posterior Mínima:</b>	No existen restricciones aplicables a los Tenedores Registrados de la Clase D para efectuar inversiones subsecuentes en la Cuotas de Participación Clase D.
<b>Objetivos de Inversión:</b>	<p>Invertir directa e indirectamente en activos inmuebles terminados, en fase de construcción, terrenos o en planos con permiso de construcción, o en aquellos en los que no exista anteproyecto. También podrá invertir en opciones de compra de inmuebles, títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidas por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria. Igualmente, serán activos que podrá adquirir el Sub-Fondo cualquier inversión que otorgue derechos reales sobre bienes inmuebles, derechos sobre inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar negocios de desarrollo y administración inmobiliaria. El Sub-Fondo también podrá participar en la celebración de contratos de alquiler sobre bienes inmuebles. El Sub-Fondo podrá comprar acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por otras sociedades de inversión inmobiliarias. Por último, el Sub-Fondo podrá invertir sus activos de forma incidental en cuentas de ahorro, depósitos de plazo fijo o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores o mercado organizado.</p>
<b>Uso de los Fondos:</b>	De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 5-2004 y el Acuerdo 2-2014, el Fondo califica como una Sociedad de



	<p>Inversión Inmobiliaria y los recursos captados deberán ser utilizados exclusivamente para realizar cualquiera de las inversiones permitidas según lo establecido en mencionados acuerdos, en el Prospecto Informativo y en el presente Suplemento al Prospecto del Sub-Fondo, adicionalmente los recursos podrán ser utilizados para cubrir los gastos de operación de la Clase D.</p>
<p><b>Política de Distribución Dividendos:</b></p>	<p>El Sub-Fondo no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva del Fondo declarar y/o repartir dividendos de conformidad al rendimiento de la Clase D.</p> <p>La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las Cuotas de Participación Clase D, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de la Clase D, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un periodo determinado para alguna clase en particular.</p> <p>Al amparo de lo dispuesto en el artículo 122-D del Decreto Ejecutivo 170 de 27 de octubre de 1993, el Fondo podrá dejar de cumplir con este requisito de distribución de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de las diferentes clases en los siguientes casos:</p> <p>(i) durante los primeros dos (2) años de su registro y (ii) durante cualquier periodo fiscal en que, a juicio de la Junta Directiva, no se considere conveniente distribuir el mínimo por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas de su negocio, siempre y cuando dicha situación no perdure por más de un (1) año. La distribución de dividendos podrá efectuarse en efectivo, en Cuotas de Participación y/o en una combinación de efectivo y Cuotas de Participación, según sea determinado por la Junta Directiva.</p>
<p><b>Políticas de redención, recompra y penalidad por salida anticipada:</b></p>	<p>Los tenedores de las Cuotas de Participación Clase D no podrán ejercer opción de redención y/u opción de recompra de sus cuotas de participación.</p>
<p><b>Comisiones</b></p>	<p>a. De Agente de Pago, Registro y Transferencia: Hasta un 0.25% anual sobre los activos gestionados.</p> <p>b. Custodio: Hasta un 0.25% anual de los activos en custodia.</p> <p>c. Agente de Colocación de Valores: Una comisión de 0.125% del valor nominal de las Cuotas de Participación Clase D que sean vendidos colocadas sin esfuerzo de venta de parte de Global Valores S.A.</p> <p>d. En concepto de comercialización, Global Valores S.A. o el agente comercial autorizado por la Junta Directiva del Fondo, podrá recibir una comisión por la prestación de sus servicios de hasta cinco por ciento (5%) del valor nominal de las Cuotas de Participación Clase D.</p>
<p><b>Valor Neto por Acción (“VNA”)</b></p>	<p>El VNA de la Clase D será el cociente que resulte de dividir (i) el valor neto de los activos la Clase D, como resultado de restar el valor de los pasivos que correspondan a la Clase D del valor bruto de los activos que componen la cartera del mismo entre (ii) el número de Cuotas de Participación emitidas y en circulación de la Clase D que tenga un interés en el Sub-Fondo respectivo en la fecha de valoración.</p>

El Fondo en su calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de cada Clase será calculado con una periodicidad mínima anual y será reportado por el Fondo dentro de los noventa (90) días calendario posteriores al final del mes que se reportará.

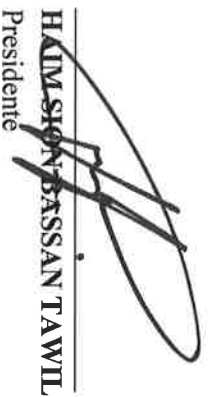
<b>Periodicidad de las Suscripciones</b>	Una vez realizada la primera emisión y colocación de las Cuotas de Participación Clase D, la Junta Directiva del Fondo podrá autorizar la emisión de Cuotas de Participación Clase D, previo consentimiento escrito de la totalidad de los tenedores registrados de las Cuotas de Participación Clase D.
--	--

<b>Opción de reinvertir los dividendos que hayan sido declarados sobre las Cuotas de Participación Clase D.</b>	Los dividendos declarados correspondientes a las Cuotas de Participación Clase D, no serán reinvertidos en esta misma clase.
---	--

<b>Porcentaje de aprobación de las resoluciones de Asambleas de tenedores de Cuotas de Participación de la Clase D.</b>	El porcentaje de aprobación de todas las resoluciones de las Asambleas de los tenedores de las Cuotas de Participación de la Clase D es de cincuenta y un por ciento (51%).
---	---

Atentamente,

**HABITATS REIT CORP.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Haim Simon Bassan Tawil", is written over a horizontal line.

**HAIM SIMON BASSAN TAWIL**  
Presidente

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores.