

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 A.

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: A

Monto: US\$ 21,780,000.00

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 A)/(Monto de la Serie A); 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 A 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 A 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 A, 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 A.

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 A.

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

Los Bonos Garantizados Serie A 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				

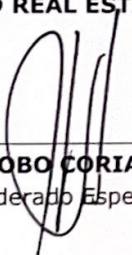
- ii. Cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en la Cuenta de Concentración. Los cánones de arrendamiento, presentes y futuros tendrán que por lo menos 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.

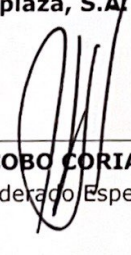
Atentamente,

TAD REAL ESTATE, S.A.



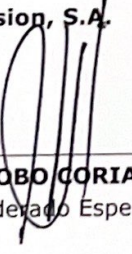
JACOBO CORIAT
Apoderado Especial

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.**



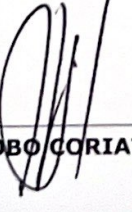
JACOBO CORIAT
Apoderado Especial

J. Coriat Properties, Inc.



JACOBO CORIAT
Apoderado Especial

La Antigua, S.A.



JACOBO CORIAT

Wiso Properties, S.A.



JACOBO CORIAT

Apoderado Especial

Apoderado Especial

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores.