

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 D.

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: D.

Monto: US\$2,740,000.00.

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: 8.06781%.

Base de Cálculo: 365/365.

Plazo de la Serie: 10 Años.

Fecha de Oferta: 26 de enero de 2024.

Fecha de Emisión: 30 de enero de 2024.

Fecha de Vencimiento: 30 de enero de 2034.

Periodo 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 | Amortización | % de amortización |
|---------------|--------------|-------------------|
| 15-mar-24 | 11,940.92 | 0.4358% |
| 15-jun-24 | 24,125.70 | 0.8805% |
| 15-sep-24 | 24,610.68 | 0.8982% |
| 15-dic-24 | 25,106.62 | 0.9163% |
| 15-mar-25 | 25,613.52 | 0.9348% |
| 15-jun-25 | 26,131.38 | 0.9537% |
| 15-sep-25 | 26,657.46 | 0.9729% |
| 15-dic-25 | 27,194.50 | 0.9925% |
| 15-mar-26 | 27,742.50 | 1.0125% |
| 15-jun-26 | 28,222.00 | 1.0300% |
| 15-sep-26 | 28,874.12 | 1.0538% |
| 15-dic-26 | 29,457.74 | 1.0751% |
| 15-mar-27 | 30,049.58 | 1.0967% |
| 15-jun-27 | 30,657.86 | 1.1189% |
| 15-sep-27 | 31,274.36 | 1.1414% |
| 15-dic-27 | 31,904.56 | 1.1644% |
| 15-mar-28 | 32,548.46 | 1.1879% |
| 15-jun-28 | 33,206.06 | 1.2119% |
| 15-sep-28 | 33,874.62 | 1.2363% |
| 15-dic-28 | 34,559.62 | 1.2613% |
| 15-mar-29 | 35,255.58 | 1.2867% |
| 15-jun-29 | 35,967.98 | 1.3127% |
| 15-sep-29 | 36,691.34 | 1.3391% |
| 15-dic-29 | 37,433.88 | 1.3662% |
| 15-mar-30 | 38,187.38 | 1.3937% |
| 15-jun-30 | 38,957.32 | 1.4218% |
| 15-sep-30 | 39,743.70 | 1.4505% |
| 15-dic-30 | 40,543.78 | 1.4797% |
| 15-mar-31 | 41,363.04 | 1.5096% |
| 15-jun-31 | 42,196.00 | 1.5400% |
| 15-sep-31 | 43,048.14 | 1.5711% |
| 15-dic-31 | 43,916.72 | 1.6028% |
| 15-mar-32 | 44,801.74 | 1.6351% |
| 15-jun-32 | 45,705.94 | 1.6681% |
| 15-sep-32 | 46,626.58 | 1.7017% |
| 15-dic-32 | 47,569.14 | 1.7361% |
| 15-mar-33 | 48,528.14 | 1.7711% |
| 15-jun-33 | 49,506.32 | 1.8068% |
| 15-sep-33 | 50,503.68 | 1.8432% |
| 15-dic-33 | 51,522.96 | 1.8804% |
| 30-ene-34 | 1,318,178.38 | 48.1087% |
| Total | | 100.0000% |

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 D)/(Monto de la Serie D)]; 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 D 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: 24 de enero de 2024.

Redención Anticipada: Los Bonos Garantizados de la Serie D 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 (3°) 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 (3°) año contado a partir de la Fecha de Emisión y hasta que se cumpla el quinto (5°) 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 (5°) 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.

Uso de Fondos: Los fondos derivados de la presente facilidad serán utilizados:

En primer lugar, y hasta donde alcancen los fondos, para cancelar las siguientes obligaciones financieras, y/o intereses y FECI acumulados por pagar, que financiaron la inversión en terrenos, mobiliario y/o equipos o capital de trabajo relacionados al giro del negocio del Emisor:

| N° | DEUDORA | TIPO DE FACILIDAD | BANCO | N° CUENTA | NOMBRE CUENTA | N° PRESTAMO | SALDO |
|----|------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Wiso Properties-Federal Mall | Préstamo Hipotecario | Banco General | 03010114657 97 | Wiso Properties | 07920500247 05 | US\$ 859,413.11 |
| 2 | Dvd Entreprises - West Mall | Préstamo Hipotecario | Banco Mercantil | 01202008220 | Wiso Properties | 10385718 | US\$ 972,404.08 |

En segundo lugar, y hasta donde alcancen los fondos, para la inversión en terrenos, mobiliario y/o equipos o capital de trabajo relacionados al giro del negocio del Emisor: US\$ 893,224.50.

En tercer lugar, y hasta donde alcancen los fondos, para suscribir préstamos con Partes Relacionadas.

Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR)

Calificación del Programa: A

B. Garantías de los Bonos Garantizados Serie D.

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


Los Bonos Garantizados Serie D 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, 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.
- 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.



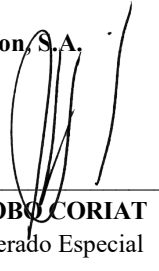
JACOBO CORIAT
 Apoderado Especial

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.



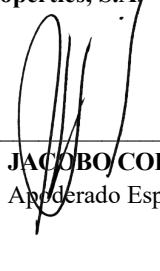
JACOBO CORIAT
 Apoderado Especial

La Antigua, S.A.



JACOBO CORIAT
 Apoderado Especial

Wiso Properties, S.A.



JACOBO CORIAT
 Apoderado Especial

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores.