



**República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores**

**Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo
No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018**

**Anexo No.1
Formulario IN-T
Informe de Actualización Trimestral**

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

Instrucciones generales a los Formularios IN-A e IN-T:

A. Aplicabilidad:

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar sus Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

B. Responsabilidad por la información:

Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron

hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/.300,000,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

C. Preparación de los Informes de Actualización:

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV (www.supervalores.gob.pa), bajo el botón de "Formularios" y en la sección Dirección de Emisores <http://www.supervalores.gob.pa/seri/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores>

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá remitirse en formato *PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

Formulario IN-T

Informe de Actualización Trimestral

Trimestre Terminado al:

31 de Marzo de 2024

Nombre del Emisor:

TAD REAL ESTATE, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Valores que ha registrado:

Bonos Corporativos Rotativos y Bonos
Subordinados No Acumulativos
Resolución SMV-364-2023
US \$50,000,000.00

Números de Teléfono y Fax del Emisor:

+507 6030-8883

Domicilio /Dirección física del Emisor:

Zona 1, Terminal Industrial,
Calle 2da, Galera #201

Nombre de la persona de contacto del Emisor:

Roberto Carrillo

Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor:

Roberto.Carrillo@grupotodoaollar.com

I Parte:

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección VIII. del Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010. Adicionalmente el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ:

Estado Resumido de Flujos de Efectivo

(Cifras en balboas)

| | Por el periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo | |
|--|--|------------------|
| | 2024 | 2023 |
| Flujo de efectivo por actividades de operación | | |
| (Pérdida) ganancia neta | 174,490 | 490,198 |
| Ajustes por: | | |
| Depreciación y amortización | 1,919 | 1,883 |
| Cambio en el valor razonable | - | - |
| Cambios netos por actividades de operación | (230,670) | (157,662) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación | (54,261) | 334,420 |
| Flujo de efectivo por actividades de inversión | | |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | - | 195,000 |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento | 548,567 | (684,931) |
| Aumento neto del efectivo | 494,307 | (155,510) |
| Efectivo al inicio del año | 1,479,489 | 297,983 |
| Efectivo al final del año | 1,973,796 | 142,473 |

El efectivo neto de las actividades de la operación en el primer trimestre de 2024 refleja una disminución en relación con 2023 debido a incremento en gastos financieros relacionados a colocación de bonos y diferencial de tasa. El efectivo provisto por actividades de financiamiento refleja la colocación de la serie D del bono corporativo.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

Hipotecas por pagar

(Cifras en balboas)

| | Por el periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo | | variación |
|-------------------------------|---|-----------|--------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 vs 2023 |
| Wiso Properties, S.A. | | | |
| Banco General, S.A. | - | 848,000 | (848,000) |
| DVD Enterprises, Corp. | | | |
| Capital Bank, S.A. | - | 964,146 | (964,146) |
| | - | 1,812,146 | (1,812,146) |
| Porción corriente | - | 1,812,146 | (1,812,146) |
| Porción no corriente | - | - | - |

Las obligaciones financieras integradas por préstamos hipotecarios, fueron canceladas en su totalidad por un monto de B/.1,812,146, lo que equivale a un 100% de reducción, al pasar de B/.1,812,146 en diciembre 2023 a B/.0 a marzo de 2024.

La disminución refleja repago de préstamos hipotecarios usando fondeo obtenido por medio la colocación de los bonos corporativos, específicamente la serie D, emitida en enero 2024.

La relación de apalancamiento Pasivo/Patrimonio arroja una variación al pasar de 1.29 en diciembre 2023 a 1.38 a marzo 2024, debido principalmente a la emisión de la serie D .

(Cifras en balboas)

| | Por el periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo | |
|-----------------------|---|-------------|
| | 2024 | 2023 |
| Total de pasivos | 31,897,248 | 29,580,816 |
| Total de patrimonio | 23,121,647 | 22,948,278 |
| Apalancamiento | 1.38 | 1.29 |

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

Los ingresos del giro regular del negocio crecen contra mismo periodo del año pasado en un 7.4%, principalmente por la adquisición de nuevas propiedades y ajustes de cánones de arrendamiento.

Por otro lado, los gastos generales y administrativos tienen un incremento 34.8%, debido gastos de mantenimiento, reparaciones y remodelaciones extraordinarias no recurrentes.

De lo anterior se concreta una ganancia en operaciones superando al mismo periodo de comparación del año pasado en 6.9%, manteniendo un sólido margen en operaciones de 70.7%, siendo este muy cercano al obtenido en mismo periodo del año anterior, 75.3%, a pesar de lo expuesto en el párrafo anterior.

La utilidad neta por su parte, totaliza B/.174,490, siendo esta inferior en 64.4% al mismo periodo del año 2023, debido a un incremento en gastos financieros de 117.6%, ligada a la emisión de bonos corporativos.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

A pesar de los desafíos de la economía tanto local como en el ámbito internacional, llámese procesos inflacionarios, situaciones político económicas, desempleo, incrementos en fletes, las tasas de interés de los Estados Unidos de América y el costo del financiamiento, etc. con sus consecuentes impactos que repercuten sin excepción en los diversos sectores económicos, prevemos un crecimiento firme, sostenido en un portafolio de clientes sólido, acompañado de una visión estratégica continuamente buscando oportunidades de expansión.

II Parte:

Estados Financieros interinos del emisor correspondientes al Trimestre para el cual está reportando.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados (No auditado)

Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

CONTENIDO

| | |
|--|---------|
| Informe del Contador Público Autorizado | 1 |
| Estado Consolidado de Situación Financiera | 2 |
| Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas | 3 |
| Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio | 4 |
| Estado Consolidado de Flujo de Efectivo | 5 |
| Notas a los Estados Financieros Consolidados | 6 - 19 |
| Información Suplementaria | 20 - 22 |

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

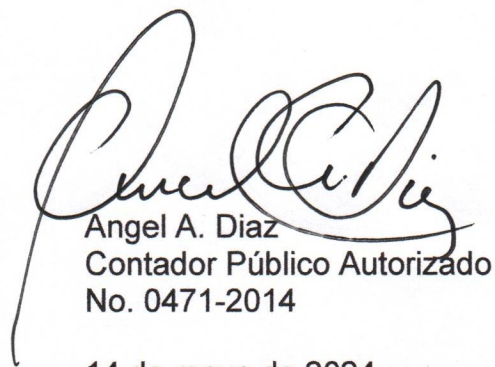
Señores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ

Ciudad

Hemos revisado el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024, de TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias y el respectivo estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024. Incluyendo un resumen de las políticas contables significativas (denominados en conjunto “el estado financiero”).

Los estados financieros presentan una evaluación justa y razonable, en todos sus aspectos importantes, de la situación financiera de TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias a la fecha antes mencionada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Angel A. Diaz
Contador Público Autorizado
No. 0471-2014

14 de mayo de 2024
Panamá, Rep. de Panamá

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Situación Financiera (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

| ACTIVOS | Notas | 31 de marzo 2024 (No auditado) | 31 de diciembre 2023 (Auditado) |
|---|--------------|---|--|
| Activos corrientes: | | | |
| Efectivo | 4 | 1,973,795 | 1,479,489 |
| Cuentas por cobrar | 5 | 33,307 | 29,506 |
| Cuenta por cobrar - partes relacionadas | 9 | 2,655,817 | 720,277 |
| Pagos anticipados | | 153,501 | 95,428 |
| Total de activos corrientes | | 4,816,420 | 2,324,700 |
| Activos no corrientes: | | | |
| Mobiliarios y equipos, netos | 6 | 7,888 | 9,807 |
| Propiedad de Inversión | 7 | 50,194,587 | 50,194,587 |
| Total de activos no corrientes | | 50,202,474 | 50,204,394 |
| Total de activos | | 55,018,894 | 52,529,094 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | |
| Pasivos corrientes: | | | |
| Hipotecas por pagar | 10 | - | 1,812,146 |
| Bonos por pagar | 11 | 958,727 | 224,328 |
| Intereses acumulados por pagar | | 59,053 | 66,491 |
| Cuentas por pagar | | 244,829 | 378,162 |
| Adelantos recibidos de clientes | | 47,927 | 88,544 |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | | 47,535 | 42,381 |
| Total de pasivos corrientes | | 1,358,071 | 2,612,052 |
| Pasivos no corrientes: | | | |
| Bonos por pagar - porcion no corriente | 11 | 29,052,523 | 24,225,625 |
| Cuentas por pagar - Partes relacionadas | 9 | 1,486,654 | 1,034,455 |
| Cuentas por pagar - Accionistas | | - | 1,708,684 |
| Total de pasivos no corrientes | | 30,539,177 | 26,968,764 |
| Total de pasivos | | 31,897,248 | 29,580,816 |
| Patrimonio: | | | |
| Acciones de capital | 12 | - | - |
| Capital adicional pagado en exceso | 12 | 21,641 | 21,641 |
| Ganancias retenidas | | 23,144,826 | 22,970,336 |
| Impuesto complementario | | (44,820) | (43,699) |
| Total de patrimonio | | 23,121,647 | 22,948,278 |
| Total de pasivos y patrimonio | | 55,018,894 | 52,529,094 |

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Estados Consolidados de Ganancias o Pérdidas (No Auditado)
Por los 3 meses terminado el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

| | Notas | Por el trimestre corriente terminados el 31 de marzo | | Por el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo | |
|--|-------|---|------------------|---|------------------|
| | | 2024 (No Auditado) | 2023 | 2024 (No Auditado) | 2023 |
| Ingresos: | | | | | |
| Alquileres | 13 | 1,145,256 | 1,066,056 | 1,145,256 | 1,066,056 |
| Otros ingresos | | 72,709 | 4,790 | 72,709 | 4,790 |
| Total de ingresos | | 1,217,965 | 1,070,846 | 1,217,965 | 1,070,846 |
| Gastos: | | | | | |
| Gastos generales y administrativos | 14 | (354,386) | (262,935) | (354,386) | (262,935) |
| Depreciación y amortización | | (1,919) | (1,883) | (1,919) | (1,883) |
| Total de gastos | | (356,305) | (264,817) | (356,305) | (264,817) |
| Ganancia en operaciones | | 861,660 | 806,028 | 861,660 | 806,028 |
| Otros ingresos (egresos) | | | | | |
| Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversion | | - | - | - | - |
| Gastos financieros | | (687,170) | (315,831) | (687,170) | (315,831) |
| | | (687,170) | (315,831) | (687,170) | (315,831) |
| Ganancia antes de impuesto | | 174,490 | 490,198 | 174,490 | 490,198 |
| Impuesto sobre la renta | 15 | - | - | - | - |
| Ganancia netas | | 174,490 | 490,198 | 174,490 | 490,198 |

TAD Real Estate, S.A., y Subsidiarias

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio (No Auditado)

Por los meses terminados el 31 de marzo de 2024

(Cifras en Balboas)

| | Capital en acciones | Capital Adicional pagado | Ganancia (déficit) acumulado | Impuesto complementario | Total de patrimonio |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | - | 21,641 | 21,460,025 | (43,699) | 21,437,967 |
| Impuesto complementario | | | | | - |
| Ganancia neta | - | - | 1,510,311 | - | 1,510,311 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023 | - | 21,641 | 22,970,336 | (43,699) | 22,948,278 |
| Impuesto complementario | | | | (1,121) | (1,121) |
| Ganancia neta | - | - | 174,490 | - | 174,490 |
| Saldo al 31 de marzo de 2024 | - | 21,641 | 23,144,826 | (44,820) | 23,121,647 |

TAD Real Estate, S.A., y Subsidiarias
Estado Consolidado de Flujo de Efectivo (No Auditado)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024

(Cifras en Balboas)

| | Notas | Por el trimestre corriente terminados el 31 de marzo | | Por el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo | |
|---|-------|---|-----------------------|---|-----------------------|
| | | 2024 (No Auditado) | 2023 | 2024 (No Auditado) | 2023 |
| Flujo de Efectivo por Actividades de Operación | | | | | |
| (Pérdida) ganancia neta | | 174,490 | 490,198 | 174,490 | 490,198 |
| Ajustes por: | | | | | |
| Depreciación y amortización | 6 | 1,919 | 1,883 | 1,919 | 1,883 |
| Cambios netos en: | | | | | |
| Cuentas por cobrar clientes | | (3,801) | (14,075) | (3,801) | (14,075) |
| Gastos pagados por anticipado | | (58,073) | (15,683) | (58,073) | (15,683) |
| Cuentas por pagar a proveedores | | (133,333) | (135,785) | (133,333) | (135,785) |
| Adelantos recibidos de clientes | | (40,617) | (3,236) | (40,617) | (3,236) |
| Gastos acumulados por pagar | | 5,154 | 11,117 | 5,154 | 11,117 |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación | | <u>(54,260)</u> | <u>334,419</u> | <u>(54,260)</u> | <u>334,419</u> |
| Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión | | | | | |
| Adelanto a compra de locales comerciales | | - | 195,000 | - | 195,000 |
| Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión | | <u>-</u> | <u>195,000</u> | <u>-</u> | <u>195,000</u> |
| Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento | | | | | |
| Hipoteca por pagar | | (1,812,146) | 666,206 | (1,812,146) | 666,206 |
| Bonos por pagar | | 5,561,297 | - | 5,561,297 | - |
| Intereses por pagar | | (7,438) | (526) | (7,438) | (526) |
| Cuentas entre relacionadas | | (1,483,341) | (1,363,394) | (1,483,341) | (1,363,394) |
| Cuentas entre accionistas | | (1,708,684) | 12,783 | (1,708,684) | 12,783 |
| Impuesto complementario | | (1,121) | - | (1,121) | - |
| Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de financiamiento | | <u>548,567</u> | <u>(684,931)</u> | <u>548,567</u> | <u>(684,931)</u> |
| Aumento neto del efectivo | | 494,306 | (155,512) | 494,306 | (155,512) |
| Efectivo al inicio del año | 4 | <u>1,479,489</u> | <u>297,983</u> | <u>1,479,489</u> | <u>297,983</u> |
| Efectivo al final del año | | <u>1,973,795</u> | <u>142,471</u> | <u>1,973,795</u> | <u>142,471</u> |

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias (la Compañía) fue constituida conforme a las leyes de la República de Panamá mediante escritura Pública No. 5777 con fecha 18 de agosto de 2020.

TAD Real Estate, S.A. es tenedora de acciones de las compañías inmobiliarias, constituidas bajo las leyes de la República de Panamá, las cuales se detallan a continuación:

| Compañía | Fecha de constitución | Escritura No. |
|---|------------------------------|----------------------|
| La Antigua, S.A. | 19 de abril de 2007 | 5275 |
| Corplaza, S.A. | 11 de junio de 2007 | 10109 |
| Wiso Properties, S.A. | 12 de abril de 2010 | 3196 |
| Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A. | 26 de agosto de 2003 | 1967 |
| J Coriat Properties | 18 de abril de 2000 | 714 |
| Corsion, S.A. | 8 de junio de 2021 | 5488 |
| DVD Enterprise, Corp. | 9 de abril de 2007 | 5273 |

2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad más importantes adoptadas por TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados se han preparado de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones (Colectivamente NIIFs).

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

Base de preparación

Los estados financieros consolidados fueron preparados sobre la base de costo histórico, excepto las propiedades de inversión que se presentan a su valor razonable con base a avalúos independientes.

Principios de Consolidación

Uso de estimaciones

La Administración, en la preparación de los estados financieros, ha efectuado ciertas estimaciones contables y ha usado su criterio en el proceso de aplicación de políticas contables de La Compañía las cuales afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera y las cifras reportadas en el estado de ganancias o pérdidas durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados están basados en circunstancias, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones efectuadas por la Administración, que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con las depreciación y amortización, la medición del valor razonable de las propiedades de inversión y la provisión para posibles pérdidas de cuentas por cobrar.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Medición del valor razonable

La NIIF 13 establece en una sola NIIF un marco para la medición del valor razonable.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

fecha de la medición; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el grupo mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos instrumentos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el grupo utiliza técnicas de evaluación que maximicen el uso de datos de entradas observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes de mercados tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, la Compañía determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación, que incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación.

Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

El Grupo mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: son los instrumentos utilizando los precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, datos de entrada corroboradas por el mercado.
- Nivel 3: son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

Efectivo

El efectivo son inversiones líquidas a corto plazo con vencimientos restantes de tres meses o menos cuando se adquieren. El efectivo está depositado o administrado por las principales instituciones financieras.

Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado, ya que no se mantienen dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas crediticias esperadas se miden en cualquiera de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas (PCE) de 12 meses: son PCE que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe, y
- Pérdidas crediticias posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero.

Se ha optado por medir la provisión para pérdidas por cuentas por cobrar por un monto igual a PCE de por vida ("el enfoque simplificado para cuentas por cobrar"). Para determinar las PCE en las cuentas por cobrar, se utiliza una matriz de provisión respaldada por la experiencia histórica de pérdidas crediticias de las cuentas por cobrar, ajustada según corresponda para reflejar las condiciones actuales y las estimaciones de las condiciones económicas futuras. Por lo tanto, se aplican porcentajes de provisión fijos, dependiendo de la cantidad de días que una cuenta por cobrar está vencida.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son valoradas inicialmente al costo, posteriormente, se reconocen a su valor razonable, con base en avalúos practicados por expertos independientes, el cual refleja las condiciones del mercado a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

Las ganancias o pérdidas derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas, en el período en que se incurren.

La medición de valor razonable de propiedades de inversión se aplica sólo en la medida que el valor razonable se considera que ha sido determinado de forma fiable.

Mobiliario y equipos

El mobiliario y los equipos se presentan al costo, neto de la depreciación y amortización acumuladas. La depreciación y amortización se calcula utilizando el método de línea recta durante la vida útil estimada de los activos respectivos, generalmente de tres a cinco años. Las mejoras de arrendamiento se amortizan de forma lineal durante la vida útil más corta de los activos o los plazos de arrendamiento.

Adelantos recibidos por alquileres

Los adelantos recibidos por alquileres comprenden los abonos recibidos de clientes en concepto de pago del primer y último mes de arriendo, el cual será aplicado una vez el contrato esté vigente.

Acciones de capital

Los instrumentos financieros emitidos por las Compañías se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financiero.

Las acciones comunes de las Compañías se clasifican como instrumentos de patrimonio.

Reconocimiento de ingresos

Ingresos por alquiler

Los ingresos por alquiler se reconocen mensualmente por el método devengado, de acuerdo con los contratos de alquiler.

Ingresos por cuotas de mantenimiento

Los ingresos por cuotas de mantenimiento se reconocen, de acuerdo con los contratos de alquiler, por el método de devengado.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

Impuesto sobre la renta

Impuesto corriente

El impuesto corriente se basa en la renta gravable del período. La renta gravable del período difiere de la ganancia reportada en el estado consolidado de pérdidas o ganancias, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera (2022 y 2021: 25%).

3. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no adoptadas.

Las Compañías han adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1° de enero de 2022 o fechas posteriores.

NIC 16 – Propiedad, planta y equipo (Enmienda - Ingresos por la venta antes del momento del uso previsto).

La modificación de la NIC 16 propiedad, planta y equipo prohíbe a una entidad deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo cualquier producto recibido de vender elemento producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. También aclara que una entidad está “probando si el activo es funcionando correctamente” cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo El rendimiento financiero del activo no es relevante para esta evaluación.

Las entidades deben revelar por separado los montos de los ingresos y costos relacionados con elementos producidos que no son un resultado de las actividades ordinarias de la entidad.

NIC 37 – Provisiones y contingencias (Enmienda – Costos de cumplimiento de un contrato oneroso).

La modificación a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplir el contrato, como una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los contratos. Antes de reconocer un separado una provisión por un contrato oneroso, la entidad reconoce

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

cualquier pérdida por deterioro que ha ocurrido sobre los bienes utilizados en el cumplimiento del contrato.

La adopción de estas normas no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros de La Fiduciaria y no resulta en cambios importantes en los registros contables.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros que La Fiduciaria no ha decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2023:

NIIF 1 – Aplicación de NIIF por primera vez (Enmienda – Cuando una subsidiaria es adoptante de NIIF por primera vez).

NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores (Enmienda – Cómo distinguir entre cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables).

NIC 12 – Impuesto a las ganancias (Enmienda – Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única).

4. Efectivo

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|
| En caja | 1,250 | 1,258 |
| En banco-a la vista | 1,972,545 | 1,478,232 |
| | <u>1,973,795</u> | <u>1,479,490</u> |

5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar clientes, netos se detallan de la siguiente manera:

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| <u>Clientes:</u> | | |
| Cuentas por cobrar locales | 36,044 | 32,243 |
| Cuentas por cobrar varias | 5,232 | 5,232 |
| | <u>41,276</u> | <u>37,475</u> |
| Menos: Provision para cuenta de dudoso cobro | (7,969) | (7,969) |
| | <u>33,307</u> | <u>29,506</u> |

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

El Movimiento de la provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro, se presenta de la siguiente manera

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------|--------------|
| Saldo al inicio | 105,250 | 105,250 |
| Mas: provisión para cuentas de dudoso cobro | | |
| Menos: eliminación de cuentas incobrables | (97,281) | (97,281) |
| Saldo Final | <u>7,969</u> | <u>7,969</u> |

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Vigentes y no vencidos | | |
| De 0 a 30 días | 5,965 | 2,164 |
| De 31 a 60 días | 6,946 | 4,946 |
| De 61 a 90 días | 1,782 | 782 |
| De 90 a 120 días | 26,583 | 29,583 |
| | <u>41,276</u> | <u>37,475</u> |

6. Mobiliario y equipos

| | 2024 | | | |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------|----------------|
| | Equipo rodante | Mobiliario y equipo de oficina | Equipo de oficina | Total |
| Costo | | | | |
| Al inicio del año | 181,498 | 84,479 | 43,610 | 309,587 |
| Adiciones | | | | - |
| Al final del año | <u>181,498</u> | <u>84,479</u> | <u>43,610</u> | <u>309,587</u> |
| Depreciación acumulada | | | | |
| Al inicio del año | 177,512 | 84,479 | 37,789 | 299,780 |
| Gasto del año | 852 | | 1,067 | 1,919 |
| Al final del año | <u>178,364</u> | <u>84,479</u> | <u>38,856</u> | <u>301,699</u> |
| | <u>3,134</u> | <u>-</u> | <u>4,754</u> | <u>7,888</u> |

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

| | Equipo rodante | 2023 Mobiliario y equipo de oficina | Equipo de oficina | Total |
|-------------------------------|---------------------------|--|------------------------------|--------------|
| Costo | | | | |
| Al inicio del año | 181,498 | 84,479 | 39,443 | 305,420 |
| Adiciones | | | 4,308 | 4,308 |
| Ajuste | | | -141 | -141 |
| Al final del año | 181,498 | 84,479 | 43,610 | 309,587 |
| Depreciación acumulada | | | | |
| Al inicio del año | 174,104 | 84,479 | 33,531 | 292,114 |
| Gasto del año | 3,408 | | 4,258 | 7,666 |
| Al final del año | 177,512 | 84,479 | 37,789 | 299,780 |
| | 3,986 | - | 5,821 | 9,807 |

7. Propiedades inversión

Las propiedades de inversión están registradas a su valor razonable, con base en avalúos independientes hechos., especialista en la rama.

El movimiento de las propiedades de inversión se detalla a continuación:

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Saldo al inicio del año | 47,413,948 | 47,413,948 |
| Adiciones al costo | 2,496,880 | 2,496,880 |
| Cambio en el valor razonable | 283,759 | 283,759 |
| Saldo al final del año | 50,194,587 | 50,194,587 |

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

Los cambios en el valor razonable se determinaron así:

| Descripción | Costo | Valor avalúos y otros | Cambio en el valor razonable |
|---|-------------------|--------------------------------------|---|
| J. Coriat Properties | 8,046,713 | 4,641,382 | 12,688,095 |
| La Antigua, S.A. | 1,949,102 | 1,855,898 | 3,805,000 |
| Cortplaza, S.A. | 5,873,971 | 1,615,029 | 7,489,000 |
| Wiso Properties, S.A. | 7,827,203 | 2,501,934 | 10,329,137 |
| Corsion | 5,379,000 | 420,000 | 5,799,000 |
| Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A. | 1,232,340 | 1,867,660 | 3,100,000 |
| DVD Enterprises, S.A. | 6,047,074 | 937,281 | 6,984,355 |
| | <u>36,355,404</u> | <u>13,839,183</u> | <u>50,194,587</u> |

8. Adelantos a compra de locales comerciales

Los adelantos a compra de locales comerciales se detallan a continuación:

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| DVD Enterprises, S.A. | | |
| La Chorrera (On D Go) | 145,000 | 145,000 |
| 4ta Primavera | | 40,000 |
| | <u>145,000</u> | <u>185,000</u> |
| Corplaza | | |
| 4ta Primavera | | 10,000 |
| | <u>-</u> | <u>10,000</u> |
| | <u>145,000</u> | <u>195,000</u> |

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

9. Saldos y transacciones entre compañías relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan a continuación:

| Saldos | 2024 | 2023 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Cuentas por cobrar | | |
| Grupo Todo a Dólar, S.A. | 2,618,903 | 683,364 |
| Mercadollar, S.A: | 16,853 | 16,853 |
| Anything For Five LLC | 20,060 | 20,060 |
| | <u>2,655,817</u> | <u>720,278</u> |
| Cuentas por pagar | | |
| Inversiones Moeco, S.A. | 344,471 | 397,944 |
| Decodepot, S.A. | 17,911 | 19,598 |
| Coli, S.A. | 883,225 | 410,117 |
| Hermanos Coriat, S.A. | 113,420 | 77,098 |
| Jaymo, S.A. | 127,627 | 129,696 |
| | <u>1,486,654</u> | <u>1,034,451</u> |
| Transacciones: | | |
| Ingresos por alquiler | <u>990,894</u> | <u>3,797,797</u> |

Las cuentas por pagar a accionistas fueron canceladas en su totalidad con la emisión de bonos Serie C

10. Hipotecas por pagar

Las hipotecas por pagar se presentan a continuación:

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Wiso Properties, S.A. | | |
| Banco General, S.A. | - | 848,000 |
| DVD Enterprises, Corp. | | |
| Capital Bank, S.A. | - | 964,146 |
| | - | 1,812,146 |
| Porción corriente | - | 1,812,146 |
| Porción no corriente | - | - |

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

Las facilidades de credito hipotecarias fueron canceladas en su totalidad en el primer trimestre de 2024, con la emisión de bonos Serie D

11. Bonos por pagar

| | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Serie A | | |
| La tasa variable será la que resulte de sumar 2.75% a la CME Term SOFR 3 meses | | |
| Plazo 10 Años | | |
| Frecuencia de pago trimestral | | |
| Fecha de vencimiento 24 de noviembre 2033 | | |
| Emisión de bonos hasta 21,780,000 | | |
| Garantía Bienes Inmuebles | 21,592,060 | 21,717,780 |
| Serie B | | |
| La tasa variable será la que resulte de sumar 2.75% a la CME Term SOFR 3 meses | | |
| Plazo 10 Años | | |
| Frecuencia de pago trimestral | | |
| Fecha de emisión 22 de noviembre 2033 | | |
| Emisión de bonos hasta 2,740,000 | | |
| Garantía Bienes Inmuebles | 2,716,357 | 2,732,173 |
| Serie C | | |
| La tasa variable será la que resulte de sumar 2.75% a la CME Term SOFR 3 meses | | |
| Plazo 10 Años | | |
| Frecuencia de pago trimestral | | |
| Fecha de emisión 22 de noviembre 2033 | | |
| Emisión de bonos hasta 3,878,999 | | |
| Garantía Bienes Inmuebles | 3,878,999 | |

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Serie D | | |
| La tasa variable será la que resulte de sumar 2.75% a la CME Term SOFR 3 meses | | |
| Plazo 10 Años | | |
| Frecuencia de pago trimestral | | |
| Fecha de emisión 15 de enero 2034 | | |
| Emisión de bonos hasta 1,831,817 | | |
| Garantía Bienes Inmuebles | <u>1,823,834</u> | <u>24,451,976</u> |
| Porción corriente | <u>958,727</u> | <u>224,328</u> |
| Porción no corriente | <u>29,054,547</u> | <u>24,227,648</u> |

12. Acciones de capital

El capital social de TAD Real Estate, S.A. será de diez mil B/.10,000 divididos en cien (100) acciones nominativas de una misma clase con un valor nominal de cien balboas (B/.100) cada una. Las acciones no han sido emitidas, ni pagadas.

13. Ingresos por contratos con clientes

El Grupo mantiene los siguientes ingresos acumulados en el primer trimestre del año:

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Arrendamiento de locales comerciales | <u>1,145,256</u> | <u>1,066,056</u> |

El Grupo obtiene sus ingresos principalmente a través de arrendamientos operativos de sus propiedades de inversión. Los arrendamientos no tienen opción de compra sobre las propiedades arrendadas ni se prevé la transferencia de la propiedad al finalizar el contrato.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 3 meses terminados el 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

14. Gastos generales y administrativos

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Reparación y mantenimiento | 249,579 | 197,832 |
| Honorarios profesionales | 53,703 | 32,949 |
| Impuestos | 32,643 | 2,911 |
| No deducibles | 731 | - |
| Cargos bancarios | 309 | 13,160 |
| Otros gastos | 14,703 | 751 |
| Electricidad, agua y comunicación | 2,717 | 8,721 |
| Seguro | - | 6,610 |
| | <u>354,386</u> | <u>262,935</u> |

14. Impuesto sobre la renta corriente

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de los últimos tres años fiscales están sujetas a revisión por las autoridades, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2023, previo requerimiento por parte de la Dirección General de Ingresos.

Al 31 de diciembre de 2023, el impuesto sobre la renta se determinó mediante el método tradicional.

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|---------------|
| J. Coriat Properties Inc. | - | 2889 |
| La Antigua, S.A. | - | 4,792 |
| Wiso Properties, S.A. | - | 2,913 |
| Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A. | - | 2,898 |
| | <u>-</u> | <u>13,492</u> |

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Situación Financiera (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2024
(Cifras en Balboas)

| | Combinado | Eliminaciones Dr. | Cr. | TAD Real Estate, S.A. | Corsion, S.A. | Corplaza, S.A. | DVD Enterprise, Corp. | Inversiones Inmobiliarias Monteca, S. A. | J. Coriat Properties, Inc. | La Antigua, S.A. | Wiso Properties, S.A. |
|---|-------------------|----------------------|---------------|--------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|---------------------|--------------------------|
| ACTIVOS | | | | | | | | | | | |
| Activos corrientes: | | | | | | | | | | | |
| Efectivo | 1,973,795 | - | - | 1,926,279 | 25,542 | 6,271 | 4,162 | 2,596 | 1,199 | 2,112 | 5,634 |
| Cuentas por cobrar | 33,307 | - | - | - | - | - | 2,306 | 5,034 | 9,881 | 7,514 | 8,571 |
| Cuenta por cobrar - partes relacionadas | 2,655,817 | - | a) 56,399,974 | 31,000,398 | 3,060,882 | 5,983,127 | 3,207,887 | 2,761,409 | 4,595,889 | 1,429,465 | 7,016,732 |
| Pagos anticipados | 153,501 | - | - | - | 500 | 24,559 | 31,018 | 2,556 | 10,019 | 26,839 | 58,009 |
| Total de activos corrientes | 4,816,420 | - | 56,399,974 | 32,926,678 | 3,086,924 | 6,013,956 | 3,245,373 | 2,771,595 | 4,616,989 | 1,465,931 | 7,088,947 |
| Activos no corrientes: | | | | | | | | | | | |
| Mobiliarios y equipos, netos | 7,888 | - | - | - | - | 3,134 | - | - | 1,904 | 2,850 | - |
| Propiedad de Inversión | 50,194,587 | - | - | - | 5,799,000 | 7,489,000 | 6,984,355 | 3,100,000 | 12,688,094 | 3,805,000 | 10,329,137 |
| Cuenta por cobrar - accionista | - | - | 471,882 | - | - | - | - | 471,882 | - | - | - |
| Adelanto a compras de locales comerciales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Inversion | - | - | 60,000 | 60,000 | - | - | - | - | - | - | - |
| Total de activos no corrientes | 50,202,474 | - | 531,882 | 60,000 | 5,799,000 | 7,492,134 | 6,984,355 | 3,571,882 | 12,689,998 | 3,807,850 | 10,329,137 |
| Total de activos | 55,018,894 | - | 56,399,974 | 32,986,678 | 8,885,924 | 13,506,091 | 10,229,727 | 6,343,478 | 17,306,987 | 5,273,781 | 17,418,084 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | | | | | | | | | |
| Pasivos corrientes: | | | | | | | | | | | |
| Hipotecas por pagar | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Bonos por pagar | 958,727 | - | - | 958,727 | - | - | - | - | - | - | - |
| Intereses acumulados por pagar | 59,053 | - | - | - | - | - | 12,259 | 9,985 | 10,114 | 8,014 | 18,681 |
| Cuentas por pagar | 244,829 | - | - | (62,904) | 10,079 | 23,749 | 41,733 | - | 129,376 | 4,317 | 98,479 |
| Adelantos recibidos de clientes | 47,927 | - | - | - | - | 26,447 | 1,500 | 6,913 | 254 | 11,314 | 1,500 |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | 47,535 | - | - | - | 2,025 | - | 9,921 | 2,299 | 12,767 | 12,920 | 7,603 |
| Total de pasivos corrientes | 1,358,071 | - | - | 895,823 | 12,104 | 50,196 | 65,413 | 19,197 | 152,510 | 36,564 | 126,264 |
| Pasivos no corrientes: | | | | | | | | | | | |
| Hipotecas por pagar - Porción no corriente | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Bonos por pagar - porción no corriente | 29,052,523 | - | - | 29,052,523 | - | - | - | - | - | - | - |
| Cuentas por pagar - Partes relacionadas | 1,486,654 | 56,399,974 | a) | 3,688,747 | 8,130,475 | 9,132,043 | 7,898,074 | 3,749,883 | 9,766,227 | 2,874,101 | 12,647,078 |
| Cuentas por pagar - Accionistas | - | 471,882 | - | - | - | - | - | 471,882 | - | - | - |
| Total de pasivos no corrientes | 30,539,177 | 56,871,856 | | 32,741,270 | 8,130,475 | 9,132,043 | 7,898,074 | 4,221,765 | 9,766,227 | 2,874,101 | 12,647,078 |
| Total de pasivos | 31,897,248 | 56,871,856 | | 33,637,093 | 8,142,579 | 9,182,238 | 7,963,487 | 4,240,962 | 9,918,737 | 2,910,666 | 12,773,342 |
| Patrimonio: | | | | | | | | | | | |
| Acciones de capital | - | 60,000 | - | - | - | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 |
| Capital adicional pagado en exceso | 21,641 | - | - | - | - | - | - | 21,641 | - | - | - |
| Ganancias retenidas | 23,144,826 | - | - | (650,415) | 743,345 | 4,332,949 | 2,263,380 | 2,074,640 | 7,386,649 | 2,357,239 | 4,637,037 |
| Impuesto complementario | (44,820) | - | - | - | - | (19,097) | (7,140) | (3,765) | (8,398) | (4,124) | (2,295) |
| Total de patrimonio | 23,121,647 | 60,000 | | (650,415) | 743,345 | 4,323,852 | 2,266,239 | 2,102,516 | 7,388,250 | 2,363,115 | 4,644,742 |
| Total de pasivos y patrimonio | 55,018,894 | 56,931,856 | | 32,986,678 | 8,885,924 | 13,506,091 | 10,229,727 | 6,343,478 | 17,306,988 | 5,273,781 | 17,418,084 |

III Parte:

Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso de que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Interinos.

IV Parte:

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitido, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

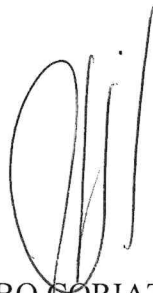
V Parte:

Divulgación

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**
 - 1.1 Diario de circulación nacional:
 - 1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional:
 - 1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público: <http://www.tadestate.com/>
 - 1.4 El envió, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
 - 1.5 El envío de los Informes o reportes periódicos que ha haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. **Fecha de divulgación:**
 - 2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
 - 2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado: 31 de mayo de 2024



JACOBO CORIAT NUSTAS

Firma (s)

El Informe de Actualización Trimestral deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.