

**PCR otorga la calificación de “A+” con perspectiva “Estable”  
A los Bonos PILAT I – Emisión 1, 2 y 3 y a los Bonos PILAT II – Emisión 1, 2 y 3**

**La Paz, Bolivia (marzo 8, 2023):** Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A. en Sesión de Comité No. 021/2023 de 8 de marzo de 2023, decidió mantener la Calificación de  $\text{B}^+\text{A}^+$  (cuya equivalencia en la nomenclatura establecida por ASFI es A1) con perspectiva “Estable” (tendencia en terminología ASFI) a las emisiones de Bonos PILAT I – Emisiones 1, 2 y 3 comprendidas dentro del Programa de Emisiones de “Bonos PILAT I” y Bonos PILAT II – Emisiones 1, 2 y 3 comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Intercambio “Bonos PILAT II. Lo expuesto se sustenta en lo siguiente: El Parque Industrial Latinoamericano S.R.L., está dedicado al desarrollo inmobiliario de la pequeña, mediana y gran industria en la ciudad de Santa Cruz, y cuenta con proyectos urbanísticos. A diciembre de 2022, la empresa presenta disminución de los ingresos operativos, acompañado del incremento de los costos de venta y gastos operativos, los cuales inciden sobre los márgenes de rentabilidad y generación de EBITDA. El recambio de pasivos redujo la presión en el corto plazo y favoreció los indicadores de liquidez. El patrimonio muestra menor exposición a la deuda por incremento de capital social. La liquidez de la empresa depende de la realización de inventarios y cobro de los terrenos a plazo. Las emisiones cuentan con garantía quirográfica y el aval del principal accionista de la empresa.

El Parque Industrial Latinoamericano S.R.L., (PILAT) fue constituido el 20 de marzo de 2012, luego de la realización de todos los estudios necesarios, el proyecto Parque Industrial Latinoamericano fue aprobado el 30 de agosto de 2012, según la Resolución Municipal 018/2012 en el Municipio de Warnes y Resolución Administrativa MAE 173/2012.

El objeto del PILAT es el desarrollo inmobiliario, comercialización y venta de bienes raíces con fines industriales, a través de las actividades de compra/venta de inmuebles, permutas, hipotecas y arrendamientos, así como toda actividad y objeto concernientes al mercado de bienes raíces. El domicilio legal está establecido en la Avenida Tercer Anillo Interno N° 45 entre Avenida Cristo Redentor y Avenida Beni en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra-Bolivia.

Metodología utilizada para la determinación de esta calificación:

Metodología de Calificación de Riesgo de Instrumentos de Deuda de Corto, Mediano y Largo Plazo, Acciones Preferentes y Emisores que cursa en el Registro del Mercado de Valores (Bolivia).

**Información de Contacto:**

Cristian Vargas Butron  
Analista de Riesgo  
[cvargas@ratingspcr.com](mailto:cvargas@ratingspcr.com)

Verónica Tapia  
Analista Senior  
[vtapia@ratingspcr.com](mailto:vtapia@ratingspcr.com)

**Oficina País**

Edif. Hilda, Piso 9, Of. 901  
T (591) 2124127

**Información Regulatoria:**

La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado Valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor; sino la opinión de un especialista privado respecto a la capacidad de que un emisor cumpla con sus obligaciones en los términos y plazos pactados como un factor complementario para la toma de decisiones de inversión.