

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

La Paz, Bolivia (diciembre 8, 2023): Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A. en Sesión de Comité No. 142/2023 de 8 de diciembre de 2023, decidió mantener la Calificación de ${}_B A+$ (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 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 septiembre de 2023 (12 meses), se registra incremento importante de los ingresos por venta de terrenos y otros ingresos no operativos, que favorecen a la rentabilidad y cobertura. Los niveles de costos y gastos operativos fueron superiores. El endeudamiento financiero fue menor por amortizaciones realizadas, sin embargo, existe deuda con socios por concepto de compra de terrenos, cuentas por pagar y con clientes, que engrosan la deuda significativamente. La liquidez es adecuada y genera flujo de caja suficiente para el cumplimiento de sus obligaciones y actividades operativas. 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

Verónica Tapia
Analista Senior
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.