

## **PCR otorga la calificación de “AAA” a la Cuarta, Quinta, Sexta Emisión de Obligaciones y Cuarto y Quinto Papel Comercial de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.**

**Ciudad de Quito (diciembre 29, 2023).**- En Comité de Calificación de Riesgo, PCR acordó por mantener la calificación de “AAA” a la Cuarta, Quinta, Sexta Emisión de Obligaciones, Cuarto y Quinto Papel Comercial de Promotores Inmobiliarios PRONOBIS S.A. con información al 31 de octubre de 2023. La calificación se basa principalmente en la experiencia y trayectoria de la empresa en el sector inmobiliario, así como, el incremento que han experimentado sus ventas. Adicional, se destaca el respaldo que mantiene la empresa al pertenecer al Grupo Nobis que es uno de los grupos económicos más grandes del país. Asimismo, se resaltan los óptimos indicadores de liquidez acorde a su comportamiento histórico. Sin embargo, se observa que sus indicadores de rentabilidad se mantienen en valores negativos. Asimismo, se menciona que sus flujos EBITDA también reflejan valores negativos lo que afecta sus niveles de cobertura tanto de deuda como de gastos financieros. Cabe mencionar que la empresa mantiene un comportamiento estacional los últimos meses del mes ya que los últimos años han cerrado con utilidad positiva los meses de diciembre. Por último, se resalta el cumplimiento de sus resguardos y obligaciones.

La empresa ha desarrollado más de 50 proyectos inmobiliarios en 21 años, en donde los proyectos que genera la empresa son innovadores, creativos y exitosos, desarrollados en espacios inmobiliarios autosuficientes e integrados como Ciudad del Sol Guayaquil, Ciudad del Sol Machala y Ciudad del Río, Ciudad del Mar Manta y Ciudad Karibao en Playas – Engabao, teniendo como objetivo satisfacer las necesidades de sus clientes para mejorar su calidad de vida, creando importantes zonas comerciales, empresariales y turísticas que incluye hoteles, edificios de oficinas, hospitales, torres de Apart – suites, centros de entretenimiento y ocio y restaurantes. También desarrollaron proyectos de comercialización como Arawá, 100 Business Plaza, Santana Lofts, Parques Ciudad del Río, Soho, Urbanización Karibao Playas, Midtown 100 y Sotonovo. Adicionalmente, Promotores Inmobiliarios PRONOBIS S.A., es una empresa que se dedica a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años

**Metodología utilizada para la determinación de esta calificación:**  
Manual de Calificación de Riesgo-PCR

**Información de Contacto:**  
Ing. Jhonatan Velasteguí  
Analista  
[dvelastegui@ratingspcr.com](mailto:dvelastegui@ratingspcr.com)

**Oficina País**  
Pradera N30-26 y San Salvador Edificio Corporativo Omega, piso 9, Oficina 906, Quito.  
T (+593) 02-450-1643

**Información Regulatoria:**  
La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.