

## PCR asigna la calificación de “AAA” al Séptimo Papel Comercial de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.

**Ciudad de Quito (septiembre 10, 2024).** - En Comité de Calificación de Riesgo, PCR acordó asignar la calificación de “AAA” al Séptimo Papel Comercial de Promotores Inmobiliarios PRONOBIS S.A. con información al 31 de julio de 2024. La calificación se basa en la vasta experiencia de la empresa en el sector inmobiliario y el respaldo del Grupo Nobis, uno de los mayores conglomerados económicos del país. Los indicadores de liquidez han sido históricamente positivos, manteniéndose por encima de la unidad incluso después de la prueba ácida; adicional, constantemente cuentan con flujo operativo positivo. Por otro lado, la empresa ha visto incrementados sus ingresos operacionales y mejorado sus gastos, impactando positivamente los flujos EBITDA; sin embargo, aun exhibe indicadores de rentabilidad negativos, aunque superiores a lo mostrado el año anterior. De este modo, a diferencia de julio de 2023, mantiene una cobertura de deuda y gastos financieros en valores positivos; además, se espera que la liquidación de proyectos y comercialización de los mismos influya positivamente en los indicadores de rentabilidad y cobertura en el futuro, como se puede ver en sus proyecciones. Finalmente, es importante destacar que la empresa ha cerrado con utilidades positivas en diciembre en los últimos años y ha cumplido consistentemente con sus obligaciones financieras.

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.