

PCR mantiene la calificación de “AAA” y ubica la calificación bajo observación credit watch a la Segunda y Tercera Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.

Ciudad de Quito (enero 29, 2025): El Comité de Calificación de PCR decidió mantener la calificación de “AAA” a la **Segunda y Tercera Emisión de Obligaciones de Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.** y ubicar la calificación bajo observación **credit watch**; con corte de información al **30 de noviembre de 2024**. La decisión se fundamenta en el impacto negativo en los resultados netos debido a la reducción en los ingresos, atribuida principalmente a retrasos en alcanzar el punto de equilibrio de sus proyectos, siendo crucial, ya que marca el momento en el que la empresa comienza a generar ingresos por los servicios prestados. Asimismo, la compañía se ha visto afectada por el contexto macroeconómico que ha impactado directamente al sector construcción y por ende al dinamismo de los ingresos recurrentes del Emisor. Los niveles de cobertura EBITA, deuda financiera y solvencia se han visto afectados. Por otro lado, los indicadores de liquidez del Emisor se mantienen por debajo de la unidad, acorde a su modelo de negocio, en el cual los derechos fiduciarios constituyen su principal activo, el cual se registra en el largo plazo. La empresa cumple con todos los resguardos establecidos en el proceso de estructuración. A pesar de ello, la Calificadora considera con un punto positivo la sólida trayectoria del Emisor en el sector inmobiliario en la capital de Ecuador

Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A., es una empresa que cuenta con una trayectoria de 21 años en el mercado ecuatoriano, con un alto posicionamiento en la ciudad de Quito, dentro de sus líneas de negocio se encuentran: Gerencia de proyectos, honorarios por comercialización, honorarios por corretaje inmobiliario, administración de obras, asesoría de servicios especializados. Finalmente, se indica que la entidad constituye un fideicomiso por cada proyecto, mismo que se realiza con inversión propia y a medida de las necesidades del proyecto, se obtiene financiamiento bancario y de terceros.

Metodología utilizada para la determinación de esta calificación:

Manual de Calificación de Riesgo -PCR

Información de contacto:

Ing. Jhonatan Velasteguí
Analista
dvelastegui@ratingspcr.com

Oficina País

Pradera N30-26 y San Salvador
Edificio Corporativo Omega, piso 9, Oficina 906, Quito-Ecuador.
Teléfonos: (+593) 02-450-1643 / (+593) 02-450-1635 / (+593) 02-450-1620

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.