

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

Ciudad de Quito (abril 25, 2025): El Comité de Calificación de PCR decidió mantener la calificación de “AAA” y retirar la observación de **Credit Watch** a la **Segunda y Tercera Emisión de Obligaciones de Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.** con corte de información al **28 de febrero de 2025**. La decisión se fundamenta en la mejora anual que han tenido los resultados netos debido al incremento en los ingresos y reducción de costos operativos, atribuida principalmente a ingresos por estructuración de negocios y gerencia de proyectos. Además, el dinamismo de sus flujos EBITDA ha impactado positivamente en sus niveles de cobertura tanto de deuda como de gastos financieros. En el apartado de solvencia, se observa una importante reducción en el tiempo en el cual la empresa sería capaz de amortizar la totalidad de su deuda en base a su generación de flujos; sin embargo, su nivel de apalancamiento experimentó un ligero aumento. 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.