

En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió asignar la calificación de ^{GT}AA a la emisión de Bonos Corporativos Vinculados a la Sostenibilidad de Ciudad Comercial, S.A. con perspectiva 'Estable'.

Ciudad de Guatemala (abril, 2024): En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió asignar la calificación de ^{GT}AA a la emisión de Bonos Corporativos Vinculados a la Sostenibilidad de Ciudad Comercial, S.A. con perspectiva 'Estable' con información **no auditada al 31 de diciembre de 2023**. La calificación se fundamenta en las adecuadas coberturas que garantizan el pago de sus obligaciones financieras, a través del Fideicomiso en el cual se aportará el inmueble "Cardales de Cayalá" y los flujos provenientes de su operación. Por último, se toma en cuenta la adecuada solvencia patrimonial de Ciudad Comercial, su capacidad generativa de resultados operativos, derivado de las nuevas etapas construidas, influenciadas por una mayor afluencia y demanda de locales comerciales. Así mismo, se considera la importante trayectoria del Grupo Cayalá en el mercado guatemalteco.

Ciudad Comercial, S.A. forma parte del Grupo Cayalá, un grupo de desarrollo inmobiliario con una trayectoria de más de 100 años en Guatemala. Originalmente como Administradora Comercial Paseo Fase I, S.A. fue constituida el 11 de septiembre de 2007 como sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Guatemala por un plazo indefinido. Su actividad principal consiste en la construcción, urbanización y arrendamiento de áreas comerciales. A finales del 2022, absorbió a cinco entidades hermanas, partes del mismo Grupo. Esta se encuentra controlada por Paseo Comercial Development, Inc., que a su vez es controlada por Malvern Holdings International, Inc.; una entidad panameña, que posee el 100% de participación accionaria de esta y de Paseo Ventures Corp.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de esta calificación:

- *Metodología para Calificación de riesgos de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (noviembre, 2017)*

Información de Contacto:

Luisa Ochoa
Analista Principal
M lochoa@ratingspcr.com

Paúl Caro
Director de Análisis
M pcaro@ratingspcr.com

Oficina Guatemala

Km. 22.5 Carretera a El Salvador
Plaza Portal del Bosque Torre I
Oficina 4E
T (502) 6635-2166

Información Regulatoria:

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, 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.