

En comité de calificación, PCR decidió mantener la calificación de PA_{AA} a los Bonos Inmobiliarios Rotativos y PA_{A+} a los Bonos Subordinados Acumulativos con perspectiva 'Estable' de Panamá Norte School, S.A.

Ciudad de Panamá (diciembre, 2023): En comité de calificación, PCR decidió mantener la calificación de PA_{AA} a los **Bonos Inmobiliarios Rotativos** y PA_{A+} a los **Bonos Subordinados Acumulativos** con perspectiva **'Estable'** de Panamá Norte School, S.A. con información al 30 de junio de 2023. La calificación se fundamenta en el sostenido nivel de ingresos por alquiler de las instalaciones de The Metropolitan School of Panamá. Adicional, se consideran los adecuados indicadores de solvencia y la adecuada cobertura sobre sus gastos financieros, así como, las garantías sobre la emisión. Asimismo, se consideran los ajustados niveles de liquidez para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo, sin embargo, se toma en cuenta la calidad del arrendatario The Metropolitan School of Panamá.

Panamá Norte School, S.A. es una sociedad anónima constituida con la ley General de Sociedades Anónimas de la República de Panamá el 4 de agosto de 2016. El objetivo principal de la sociedad es dedicarse a la inversión de todo tipo de valores, gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Este es un vehículo constituido en el 2016 para separar la actividad educativa del colegio The Metropolitan School of Panamá del nuevo campus escolar a construir. Es una sociedad constituida con el fin de financiar y construir el proyecto Panamá Norte School S.A., y subsecuentemente ser propietario del Proyecto y arrendar dichas instalaciones a The Metropolitan School of Panamá, S.A. Asimismo, no cuenta con operaciones importantes, ni personal, ni operaciones que puedan representar una fuente de pago adicional. El proyecto se encuentra ubicado dentro del PH Originario Green Valley, del proyecto Green Valley Panama City.

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:

Paula Ramírez
Asistente de investigación de Riesgo
M pramirez@ratingspcr.com

Victor Reyes
Analista Senior
M vreyes@ratingspcr.com

Oficina Guatemala

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

Oficina Panamá

Urbanización San Francisco
Edificio Quartier, No. 2C
Ciudad de Panamá
T (507) 203-1474

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.