

## **PCR mantiene la calificación de <sup>PA</sup>BBB- con perspectiva 'Estable' a la Emisión de Bonos Corporativos de Inmobiliaria JERD, S.A.**

**Ciudad de Panamá (junio, 2022):** En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener la calificación de <sup>PA</sup>BBB- a la emisión de bonos corporativos de Inmobiliaria JERD, S.A. con perspectiva "Estable" con información al 31 de diciembre de 2022. La calificación de Inmobiliaria Jerd, S.A. se fundamenta en la generación de ingresos por alquileres y préstamos a empresas relacionadas, así como la ajustada cobertura sobre la deuda proyectada y el flujo de efectivo acumulado durante la emisión, generado principalmente por los intereses recibidos de partes relacionadas.

Inmobiliaria Jerd, S.A., está constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública N° 24653 del 26 de septiembre de 2017 en la Notaría Décima del Circuito de Panamá, con Folio Real 155655976. Su actividad económica principal es Inmobiliaria con bienes propios arrendados; En la cual se dedican al alquiler de inmuebles primordialmente locales comerciales ubicados en lugares estratégicos para el negocio de casa de empeños. Los Bienes Inmuebles de las empresas relacionadas del grupo son en su mayoría alquiladas a comercios del mismo grupo, con un porcentaje mayor al 80% alquilado a Casas de empeño del Grupo Mas me Dan que corresponden a empresas relacionadas. El mercado en el que operan las empresas relacionadas del emisor es el de la República de Panamá. La industria del alquiler de oficinas y locales comerciales en la República de Panamá está bastante fragmentada con una gran base de locales comerciales con propietarios individuales que en su mayoría los utilizan para sus propios negocios. Por lo tanto, no hay muchos grupos que se dediquen al negocio a mediana o gran escala.

Inmobiliaria Jerd S.A., es una sociedad formada y nace de la necesidad de agrupar varias sociedades Inmobiliarias que formaban parte del Grupo de Inmobiliarias MMD Panamá, S.A. e inmobiliarias dueñas de locales comerciales, en su mayoría locales comerciales que se fueron adquiriendo para suplir la demanda del negocio de empeños, que buscaba diferentes ubicaciones para la operación de las Casas de Empeño Mas Me Dan. (48 sucursales, día la fecha de análisis). La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de esta calificación:

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

### **Información de Contacto:**

José Ponce  
Analista de Riesgo  
**M** [jponce@ratingspcr.com](mailto:jponce@ratingspcr.com)

Donato Rivas  
Analista Principal  
**M** [drivas@ratingspcr.com](mailto:drivas@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 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.

