

**En comité de calificación de riesgo, PCR decide mantener la calificación de  $PA_{BBB+}$  al programa rotativo de bonos corporativos series senior,  $PA_{BBB-}$  al Programa de Bonos Subordinados y  $PA_{3+}$  a los valores comerciales negociables con perspectiva 'Estable' de Administradora E Inmobiliaria, S.A.**

**Ciudad de Panamá (septiembre, 2024):** En comité de calificación de riesgo, PCR asigna la calificación al Programa Rotativo de Valores Corporativos, de  $PA_{BBB+}$  a los Bonos Garantizados, de  $PA_{BBB-}$  a los Bonos Subordinados Acumulativos y de  $PA_{3+}$  a los Valores Comerciales Negociables con perspectiva '**Estable**' de Administradora E Inmobiliaria, S.A. con información al 31 de diciembre de 2023. La calificación de Administradora E Inmobiliaria, S.A. se basa en su rol como vehículo para la emisión del programa de valores corporativos rotativos dirigido a sus empresas relacionadas, dedicadas a la administración y arrendamiento de galeras, oficinas y locales comerciales, lo que genera un flujo de ingresos estable, respaldado por contratos. Además, la calificación refleja una adecuada cobertura de gastos financieros y el respaldo del Grupo Mayo, cuya experiencia en el mercado panameño es un factor clave de soporte.

Administradora e Inmobiliaria, S.A. (Ainsa) es una sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y fue constituida mediante Escritura Pública No. 33,728 del 3 de diciembre de 2019. Su principal función es actuar como vehículo para la emisión en calificación, es decir, del Programa Rotativo de Bonos Corporativos Inmobiliarios. De esta manera, Ainsa prestará el capital proveniente de la emisión de bonos corporativos a las inmobiliarias que comprenden al grupo Mayo (Administradora Mayo, S.A.), el cual constituye a las partes relacionadas que son propiedad de los accionistas. La actividad principal del grupo es arrendar sus propios bienes en la República de Panamá y está encargada de la administración de las propiedades. Asimismo, el análisis financiero se realiza en base a la información financiera de Ainsa y la evaluación cualitativa y operacional respecto a los aspectos del grupo.

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

- Metodología para Calificación de Riesgo de Instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores. (noviembre, 2017)

**Información de Contacto:**

Erwin Torres  
Analista de Riesgo  
[M etorres@ratingspcr.com](mailto:etorres@ratingspcr.com)

Fredy Vasquez  
Analista Principal  
[M evasquez@ratingspcr.com](mailto:evasquez@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.