

**En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener la calificación de  $PAA$  al Programa Rotativo de Bonos Garantizados y  $PABBB+$  al Programa Rotativo de Bonos Subordinados Acumulados con perspectiva 'Estable' de Financial Realty Services, S.A.**

**Ciudad de Panamá (septiembre, 2024):** En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener la calificación de riesgo de  $PAA$  al **Programa Rotativo de Bonos Garantizados** y de  $PABBB+$  al **Programa Rotativo de Bonos Subordinados Acumulados** de Financial Realty Services, S.A. con perspectiva 'Estable' con información al 31 de diciembre de 2023. La calificación se fundamenta en su función como vehículo de la emisión de bonos corporativos para brindar facilidades crediticias a sus compañías relacionadas, las cuales generan los ingresos por alquileres de galeras en seco y frío necesarios para el repago de la deuda. Por su parte, se considera la reducción de los ingresos consolidados debido a la relevancia de los egresos, así como los ajustados niveles de liquidez y solvencia. No obstante, se consideran adecuadas las coberturas sobre las garantías de los bonos garantizados, así como las coberturas de EBITDA sobre gastos financieros, que se mantienen por encima de 1 vez en todos los años proyectados.

Financial Realty Services, S.A. (Firese) es una sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y fue constituida mediante Escritura Pública No. 33,729, inscrita en Folio No. 155688763, de la sección de Micropelículas (Mercantil) del registro público, con fecha el 06 de diciembre de 2019. Su principal función es actuar como vehículo para la emisión en calificación, es decir, del Programa Rotativo de Bonos Corporativos. El Emisor no cuenta con operaciones importantes que puedan representar una fuente de pago adicional.

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

- Metodología para calificación de riesgo de bancos e instituciones financieras y calificación de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (nov. 2017)

**Información de Contacto:**

Montserrat San Juan  
Analista  
M [msanjuan@ratingspcr.com](mailto:msanjuan@ratingspcr.com)

Fredy Vásquez  
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 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.