

**PCR decide mantener la calificación de PABBB+ y la perspectiva con perspectiva ‘Estable’ al Programa de Bonos Corporativos de Unicorp Tower Plaza, S.A.**

**Ciudad de Panamá (marzo, 2024):** PCR decide mantener la calificación de PABBB+ y la perspectiva ‘Estable’ al Programa de Bonos Corporativos de Unicorp Tower Plaza, S.A., con cifras al 30 de junio de 2023. La calificación se fundamenta en la recuperación de ingresos durante el primer semestre que le ha permitido generar beneficios, lo que ha impactado en los indicadores de rentabilidad considerando que fueron negativos el periodo anterior. Por su parte, se considera una disminución significativa en los indicadores de liquidez por el vencimiento de la serie de bonos en junio de 2024, lo que sugiere la necesidad de refinanciamiento. Por último, se considera el respaldo del grupo y las garantías asociadas al programa que cubren en más de una vez el saldo insoluto.

Unicorp Tower Plaza, S.A., es una sociedad anónima, constituida mediante Escritura Pública 19539 del 20 de mayo de 2012 según las leyes de la República de Panamá. Se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles y es 100% propiedad de Prival Real State Fund, S.A., constituida mediante Escritura Pública No. 5132 del 8 de abril de 2015 según las leyes en Panamá.

El 21 de diciembre de 2016, según la Resolución No.201-6243, Unicorp Tower Plaza, S. A. como subsidiaria de Prival Real Estate Fund, S. A. fue inscrita bajo el régimen de sociedad de Inversión Inmobiliaria quedando así exenta del pago de impuesto sobre la renta y de aquellas transadas a través de la Bolsa de Valores de Panamá (“BVP”) con títulos debidamente inscritos a la SMV, así como también están exentos los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales y los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos valores emitidos a través de la SMV.

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:**

Gerardo Flores

Analista

**M** [gflores@ratingspcr.com](mailto:gflores@ratingspcr.com)

Víctor Reyes

Analista Senior

**M** [vveres@ratingspcr.com](mailto:vveres@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