

PCR mantiene la calificación de PA^+A para el Programa de Bonos Corporativos Series Senior y de PA^-A para el Programa de Bonos Corporativos Series Subordinadas de Inversiones Leina, S.A. con perspectiva 'Positiva'

Ciudad de Panamá (febrero, 2025): En comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió mantener la calificación de PA^+A para el Programa de Bonos Corporativos Series Senior y PA^-A para el Programa de Bonos Corporativos Series Subordinadas de Inversiones Leina, S.A. con perspectiva a '**Positiva**' con información al 30 de junio de 2024. La calificación se sustenta en la generación de ingresos de las inmobiliarias vinculadas, derivada del arrendamiento a Almacenes "El Costo", empresa con una sólida trayectoria en el mercado panameño. Asimismo, la estabilidad en los ingresos y una gestión eficiente de los gastos han favorecido la rentabilidad de estas inmobiliarias, asegurando coberturas sólidas para afrontar sus compromisos financieros. Por último, se consideran las amplias garantías respaldando la emisión de las series senior, conformadas por bienes inmuebles.

Inversiones Leina, S.A., es una sociedad anónima debidamente constituida conforme las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No. 2075 del 16 de marzo de 2021. La Compañía se dedicará al negocio de otorgar financiamiento a inmobiliarias relacionadas con la emisión de Bonos del Programa. La Compañía se encuentra ubicada en el Centro Comercial Albrook Mall, en el almacén "El Costo", ciudad de Panamá. La empresa fue creada con el fin de ser la sociedad beneficiaria de las acciones de ciertas inmobiliarias. La sociedad tendrá por objetivo dedicarse, ya sea por cuenta propia o terceros, en cualquier parte del mundo, a la realización en cualquier forma, a toda clase de inversiones, operaciones comerciales, industriales, mobiliarias, inmobiliarias de mandato o de comisiones, importación/exportación, a la compra y venta de arrendamientos y en la organización y/o participación en la constitución de cualquier forma de otras sociedades, compañías o empresas, adicional cabe mencionar que las operaciones de arrendamientos están constituidas en once subsidiarias, las cuales serán la sociedades beneficiarias. El emisor tiene como deudores las siguientes once empresas:

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

- Metodología para la 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

Fredy Vásquez

Analista Senior

M 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 Calificador.

