

En comité de calificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió ratificar la calificación de  $PA^+$  al Programa Rotativo de Notas Corporativas de Prival Real Estate Fund, S.A. con perspectiva “Estable” e información financiera al 30 de junio de 2024.

**Ciudad de Panamá (mayo, 2025):** En comité de calificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió ratificar la calificación de  $PA^+$  al Programa Rotativo de Notas Corporativas de Prival Real Estate Fund, S.A. con perspectiva “Estable” e información financiera al 30 de junio de 2024. La calificación se fundamenta en la estabilidad de los ingresos operativos del Fondo, su adecuado nivel de liquidez para cumplir con obligaciones y distribuir dividendos, y el respaldo del Grupo Empresarial Prival, con amplia experiencia en gestión. También se valoran sus niveles de solvencia, que continúan siendo una fortaleza. No obstante, se observa una desmejora en la rentabilidad (ROA y ROE) y en la cobertura del EBITDA sobre gastos financieros, influida por gastos no recurrentes y un mayor volumen de activos.

Prival Real Estate Fund fue constituido mediante la Escritura Pública 5132 del 4 de mayo de 2015, conforme a las leyes de la República de Panamá. Su objetivo es invertir el capital de sus accionistas en un portafolio diversificado de bienes inmuebles. Las actividades del Fondo están reguladas por el Acuerdo 02-2014 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV) y el Decreto Ejecutivo N° 199 del 23 de julio de 2014.

Este Fondo es una sociedad de inversión cerrada, cuyo principal objetivo es proporcionar a los inversionistas una renta sostenible generada a partir de los alquileres de bienes inmuebles. Para lograr esta meta, Prival Real Estate Fund busca invertir en una variedad de activos dentro del sector inmobiliario.

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

- *Metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (noviembre, 2017)*

**Información de contacto:**

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

Jennifer Lopez  
Analista de riesgo  
M [jlopez@ratingspcr.com](mailto:jlopez@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.