

En comité de calificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió ratificar la calificación de <sup>PA</sup> BBB- a los Bonos Corporativos, modificando la perspectiva de “Estable” a “Positiva”, con información al 31 de diciembre de 2024 de Centro Comercial Balboa Boutiques, S. A.

**Ciudad de Panamá (mayo, 2025):** En comité de calificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió ratificar la calificación de <sup>PA</sup> BBB- a los Bonos Corporativos, modificando la perspectiva de “Estable” a “Positiva”, con información al 31 de diciembre de 2024 de Centro Comercial Balboa Boutiques, S. A. La calificación se fundamenta en la sólida cobertura patrimonial de los bonos de la serie A, respaldados por un fideicomiso de garantía con activos que superan ampliamente el mínimo requerido, así como en los resultados operativos favorables obtenidos por Balboa Boutiques al cierre de 2024, que evidencian una recuperación sostenida tras la pandemia. La empresa registró incrementos en ingresos, ocupación y utilidades, reflejando una mejora en su rentabilidad, con un ROA en alza y expectativas positivas sujetas al fortalecimiento de su patrimonio. Aunque persisten desafíos de liquidez en el corto plazo, los avances operativos y el respaldo estructural de la emisión respaldan una visión más optimista sobre su perfil de riesgo.

Balboa Boutiques es un centro comercial de 5,825.61 m<sup>2</sup> que ofrece una variada oferta de restaurantes, tiendas, spas y otros servicios, operado como subsidiaria al 100% de Gesmar Panamá, S.A. (Promotora Novacasa), entidad con más de 15 años de trayectoria en el país y parte del Grupo Inmobiliario Gesmar, de origen español y con más de 35 años de experiencia en el desarrollo de proyectos comerciales y residenciales. Balboa Boutiques, S.A., constituida en 2011 conforme a las leyes panameñas, tiene como objeto social la promoción y desarrollo de actividades comerciales, y está legalmente inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

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 (Panamá, 2017)*

**Información de contacto:**

Montserrat San Juan

Analista

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

Erwin Torres

Analista de riesgo

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