

**PCR otorga la calificación de “A” con perspectiva “Estable”  
A los Bonos PILAT I – Emisión 1, 2 y 3**

**La Paz, Bolivia (diciembre 8, 2021):** Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A. en Sesión de Comité No. 121/2021 de 8 de diciembre de 2021, acordó ratificar la Calificación de BA (cuya equivalencia en la nomenclatura establecida por ASFI es A2) y la perspectiva “Estable” (tendencia en terminología ASFI) a las emisiones de Bonos PILAT I – Emisiones 1, 2 y 3. Lo expuesto se sustenta en lo siguiente: El Parque Industrial Latinoamericano S.R.L., está dedicado al desarrollo inmobiliario de la pequeña, mediana y gran industria en la ciudad de Santa Cruz. Cuenta además con el Proyecto San José Obrero I y prevé integrar al proyecto una ampliación denominada San José Obrero I - Fase 2. A septiembre de 2021 (12 meses), la empresa muestra incremento de ingresos por venta de terrenos, lo cual contribuyó al registro de utilidad neta en el periodo analizado. Los niveles de cobertura del servicio de deuda fueron superiores, por mejora del EBITDA, así como reducción del servicio de la deuda de la empresa. El nivel de endeudamiento se encuentra estable con amortizaciones continuas, sin embargo, realizó reprogramaciones de los cronogramas de los bonos vigentes hasta el intercambio de éstos. La liquidez depende de la realización de inventarios y cobro de los terrenos a plazo. Las emisiones cuentan con garantía quirografía y el aval del principal accionista de la empresa.

El Parque Industrial Latinoamericano S.R.L., (PILAT) fue constituido el 20 de marzo de 2012, luego de la realización de todos los estudios necesarios, el proyecto Parque Industrial Latinoamericano fue aprobado el 30 de agosto de 2012, según la Resolución Municipal 018/2012 en el Municipio de Warnes y Resolución Administrativa MAE 173/2012.

El objeto del PILAT es el desarrollo inmobiliario, comercialización y venta de bienes raíces con fines industriales, a través de las actividades de compra/venta de inmuebles, permutas, hipotecas y arrendamientos, así como toda actividad y objeto concernientes al mercado de bienes raíces. El domicilio legal está establecido en la Avenida Tercer Anillo Interno N° 45 entre Avenida Cristo Redentor y Avenida Beni en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra-Bolivia.

Metodología 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 que cursa en el Registro del Mercado de Valores (Bolivia).

**Información de Contacto:**

Cristian Vargas Butron

Analista

[cvargas@ratingspcr.com](mailto:cvargas@ratingspcr.com)

Verónica Tapia

Analista Senior

[vtapia@ratingspcr.com](mailto:vtapia@ratingspcr.com)

**Oficina País**

Edif. Hilda, Piso 9, Of. 901

T (591) 2124127

**Información Regulatoria:**

La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado Valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor; sino la opinión de un especialista privado respecto a la capacidad de que un emisor cumpla con sus obligaciones en los términos y plazos pactados como un factor complementario para la toma de decisiones de inversión.