

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

**La Paz, Bolivia (junio 8, 2021):** Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A. en Sesión de Comité No. 052/2021 de 8 de junio de 2021, acordó ratificar la Calificación de  $\text{B}^{\text{A}}$  (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. Prevén integrar un nuevo proyecto inmobiliaria “San José Obrero II” durante la gestión 2021. A marzo de 2021, la empresa presenta mejor generación de ingresos operativos, así como reducción eficiente de costos de venta y gastos operativos, sin embargo, mantiene pérdidas, aunque en menor medida. La cobertura de gastos financieros presenta incremento por fortalecimiento del EBITDA y el nivel de endeudamiento total sobre patrimonio es menor al reciente cierre. La cuarentena establecida en el país generó desaceleración del sector inmobiliario y la economía, por esta razón, las emisiones de intercambio reducirán la presión del servicio de la deuda sobre el flujo de la empresa, asimismo, la inclusión del nuevo proyecto urbanístico aportará una generación de ingresos durante 10 años. Las emisiones cuentan con garantía quirográfía 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.