

PCR otorga la calificación de P_{AA} con perspectiva 'Estable' a los Bonos Garantizados y la calificación de P_{BBB+} con perspectiva 'Estable' a los Bonos Subordinados de Inmobiliaria Nidaco, S.A.

Ciudad de Panamá (enero 02, 2019): PCR otorgó la calificación de riesgo de P_{AA} con perspectiva 'Estable', a los Bonos Garantizados y la calificación de P_{BBB+} con perspectiva 'Estable' a los Bonos Subordinados de Inmobiliaria Nidaco, S.A. La calificación se sustenta en la adecuada cobertura de Inmobiliaria Nidaco, S.A. que incide en la capacidad de pago de sus obligaciones. Asimismo, la emisión evidencia un adecuado respaldo y garantías, además de contar con resguardos adicionales como mecanismos de cobertura. La calificación también considera la apropiada rentabilidad proyectada y el respaldo de Elmec, S.A., su principal arrendatario.

Inmobiliaria Nidaco, S.A. fue constituida en diciembre de 2002, cuya principal actividad es el arrendamiento de inmuebles. Sin embargo, fue hasta finales del 2017 que inició operaciones ya que el 23 de noviembre de 2017 se aprobó el Convenio de Escisión Parcial de edificio, maquinarias y equipos, anticipos a compras de propiedades, préstamos por pagar, capital adicional y cuentas por pagar a accionistas con la sociedad Elmec, S.A. la cual es una empresa relacionada a la inmobiliaria. A través de la escisión de los activos por parte de Elmec, Inmobiliaria Nidaco pasa a ser dueño de las mejoras realizadas a la Plaza Elmec, ubicada en el Distrito de Panamá.

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

- Metodología para Calificación de riesgo de Instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (noviembre, 2017)

Información de Contacto:

Marianna Guzmán
Analista
M mguzman@ratingspcr.com

Iolanda Montuori
Analista de Riesgo
M imontuori@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 la misma, 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.