

## PCR otorga la calificación de “AAA” al Fideicomiso de Titularización “Fideicomiso GM Hotel”

**Ciudad de Quito (Octubre 25, 2019):** El Comité de Calificación PCR decidió por unanimidad otorgar la calificación “AAA” a la **Fideicomiso de Titularización “Fideicomiso GM Hotel”**. La calificadora considera la naturaleza de la titularización y de los valores de esta inversión, que es Renta Variable. La calificación se sustenta en el adecuado manejo administrativo del Fideicomiso, conformado por el Sonesta Hotel Guayaquil y Galería Sonesta Shops, que le ha permitido generar suficientes flujos para cubrir sus actividades operativas, de inversión y pago de dividendos a accionistas, sin la necesidad de incurrir en deuda financiera. La estrategia implementada, a la fecha de corte, ha permitido incrementar los márgenes de ganancia, repercutiendo positivamente sobre la rentabilidad de los accionistas. Adicional, se considera los holgados niveles de liquidez, que se encuentran invertidos en certificados de depósitos con el propósito de resguardar el flujo necesario para el pago de dividendos a los beneficiarios.

El fideicomiso “GM Hotel” comenzó sus operaciones en julio de 2011 por lo que es considerado como uno de los hoteles jóvenes de la ciudad de Guayaquil. Este hotel se encuentra ubicado en el norte de la ciudad, junto al centro Comercial Mall del Sol y a pocos minutos del aeropuerto internacional. Cuenta con 110 habitaciones, un restaurante de servicio completo, terraza-bar, centro de negocios y sala de reuniones.

El modelo de negocio de Fideicomiso GM Hotel se orienta a la comercialización de productos turísticos a través de segmentos como el particular y corporativo. El Sonesta Shops, por su parte, se orienta al posicionamiento del mercado de la Galería Comercial así como también las diferentes marcas de locales que existen en ella. Una de las principales estrategias realizadas durante el 2018 fue la optimización de costos mediante la consolidación de la administración del hotel-galería. Adicional, las estrategias implementadas por la administración son las siguientes:

### Hotel Sonesta:

- Fortalecimiento de los vínculos comerciales con el Mall el Sol
- Seguimiento agresivo al mercado corporativo, MICE e Ecommerce.
- Continuidad y desarrollo de eventos en alimentos & bebidas – Ampliación de salones.
- Integración y liderazgo con el Gremio Hotelero
- Trabajo conjunto con el Ministerio de Turismo al igual que con los gremios de Captur.

### Área Comercial:

- Capacitación a personal de locales por parte del personal del Hotel.
- Activaciones mediante el apoyo de influencers.
- Ferias
- Capacitación del personal
- Venta de bienes y servicios de los locales comerciales al hotel.

Metodología de Calificación de riesgo de bancos e instituciones financieras PCR.

### Información de contacto:

Juan Galárraga

Analista

[jgalarraga@ratingspqr.com](mailto:jgalarraga@ratingspqr.com)

### Oficina País

Av. 12 de Octubre N24-774 y Av. Coruña, Edificio Urban Plaza, Segundo Piso, Oficina N5, Quito.

T (+593) 02-323-0541

### 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.