

PCR mantiene la calificación de “AAA” Cuarta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol

Ciudad de Quito (febrero 24, 2023) En Comité de Calificación de Riesgo, PCR acordó por unanimidad otorgar la calificación de “AAA” a la Cuarta Emisión de Obligaciones de INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL. con información al **31 de diciembre de 2022**. La calificación considera el posicionamiento de la empresa, así como su fortaleza al ser parte de la unidad Inmobiliaria Consorcio Nobis. Para diciembre de 2022, se observa indicadores de rentabilidad mayores, efecto de mejores resultados netos. Por otro lado, reflejó un nivel de solvencia adecuada y a pesar del incremento de la deuda el nivel de apalancamiento continua por debajo de la unidad. Asimismo, debido al giro del negocio los niveles de liquidez son menores que la unidad, no obstante, posee facilidades de acceso al financiamiento que subsanarían los desfases de flujos de ser el caso. Se destaca, flujos Ebitda robustos que le permiten cubrir adecuadamente sus gastos financieros. Finalmente, el emisor ha cumplido en tiempo y forma con sus obligaciones y resguardos de ley.

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL, posee 160.000 metros cuadrados de construcción con una arquitectura moderna y funcional, alberga estratégicamente a un mix de los más importantes negocios, marcas y franquicias nacionales e internacionales, donde se conjuga el entretenimiento, la moda, el comercio, la tecnología, y la gastronomía, en más de 300 negocios.

Además también cuenta con seis ingresos, los cuales, brindan un fácil acceso a más de 1.800.000 personas y 260.000 vehículos que visitan el lugar mensualmente, para esto tienen 2000 parqueos seguros. Mall del Sol, forma parte de ciudad del Sol, un importante proyecto comercial, empresarial y turístico que incluye además: hoteles, edificios de oficinas, clínica, torres de apart-suites, centros de entretenimientos, restaurantes, entre otros. Tiene un 100% de ocupación y su atención gira alrededor de sus locales anclas como: Sukasa, Juguetón, Bebemundo y ETAfashion.

Cuenta con las tiendas más grandes por departamentos: Megamaxi, el mayor supermercado del país; así como Cinemark, la cadena de cines más exitosa y además su patio de comidas posee una variedad gastronómica y uno de los más importantes del país. Actualmente cuenta con Torres del Mall, un edificio de 2 torres de locales comerciales, oficinas, salones de eventos y nuevos parqueos.

Metodología utilizada para la determinación de esta calificación:

Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información de Contacto:

Eco. Alexandra Cadena

Analista Principal

fremache@ratingspcr.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.