

## **PCR mantiene la calificación de “AAA” Cuarta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de Mall del Sol S.A.S.**

**Ciudad de Quito (septiembre 30, 2024)** En Comité de Calificación de Riesgo, PCR acordó por unanimidad mantener la calificación de “AAA” a la **Cuarta Emisión de Obligaciones de MALL DEL SOL S.A.S.** con información al **31 de julio de 2024**. La calificación se fundamenta en la sólida trayectoria de la empresa, resaltando su posicionamiento y el respaldo que le otorga su pertenencia al Grupo Nobis, que es de los grupos más grandes del país en negocios agrícola, inmobiliario, industrial, comercial y turístico. Esta asociación proporciona una ventaja competitiva y enriquece significativamente la valoración de la compañía. Los ingresos reportados reflejan una notable estabilidad, capaz de cubrir tanto las operaciones como las obligaciones de deuda con entidades financieras y en el mercado de valores, además de las inversiones en activos específicos, particularmente en propiedades de inversión. Experimento un incremento positivo en sus flujos Ebitda que mejoraron la capacidad de hacer frente a sus obligaciones financieras, adicionalmente muestra un descenso en su apalancamiento ya que su deuda financiera poco a poco se está amortizando. Su flujo de efectivo se ha visto en valores mínimos pero a medida que la empresa vaya apoderándose más de su gestión irá percibiendo mayores entradas como se puede observar en sus proyectos a finales de este año. A la fecha de corte cumple con todos los resguardos de ley y mecanismos de garantías estipulados en el prospecto de oferta pública.

MALL DEL SOL 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:**

Lic. Christian Vizquete

Analista

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

### **Oficina País**

Pradera N30-26 y San Salvador Edificio Corporativo Omega, piso 9, Oficina 906

T 593) 2 450-1643/2450-1635/2450-1620

### **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.