

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 Vizueté

Analista

cvizuet@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.