

PCR asigna la calificación “AAA-” a la Emisión Secundaria de Acciones de Hotel Ballesta S.A.

Ciudad de Quito (noviembre 28, 2024): En Comité de Calificación de Riesgo, PCR acordó asignar la calificación de “AA” a la **Emisión de Acciones Secundarias de Hotel Ballesta S.A.** con corte de información al **31 de octubre de 2024**. La calificación se sustenta principalmente en el respaldo e impulso otorgado al presente proyecto por el Operador Hotelero Six Stars Hotels (SSH), mediante la cadena WYNDHAM Garden lo que le brinda un diseño moderno y sostenible, el hotel contará con 122 habitaciones de lujo, restaurantes, spa, piscina, y áreas recreativas, integrando confort y funcionalidad en un entorno natural ubicado en Tonsupa, Esmeraldas. El proyecto está en un avance del 38% y será financiado exclusivamente mediante la emisión de acciones. Finalmente, el desarrollo del proyecto cuenta con proyecciones financieras que evidencian incrementos sostenidos en la utilidad neta lo que se reflejaría en el precio de la acción.

Hotel Ballesta cuenta con el respaldo de WYNDHAM Garden, una de las cadenas hoteleras más prestigiosas a nivel internacional. Esta marca garantiza estándares de calidad, comodidad, y sostenibilidad en todas sus operaciones. El proyecto busca atraer tanto al turismo corporativo como al vacacional, estableciendo un modelo híbrido que maximiza ocupación y rentabilidad. La alianza con WYNDHAM es un sello distintivo que asegura la competitividad del hotel en el mercado turístico de la zona, sobre todo porque al momento no se han evidenciado proyectos similares en la zona. La gestión operativa del hotel estará a cargo de Six Stars Hotels (SSH), una empresa con amplia experiencia en administración hotelera bajo estándares internacionales. El proyecto incluye un contrato de administración por 10 años que asegura la implementación de las directrices de la franquicia WYNDHAM Garden. El hotel tiene una proyección de finalización en los próximos 24 meses.

Ubicado en Tonsupa, provincia de Esmeraldas, Hotel Ballesta combina un diseño moderno con una integración armónica con el entorno natural. El proyecto cuenta con 122 habitaciones de lujo, restaurantes de alta gama, piscina, spa, y áreas recreativas. Además, incluye una propuesta inmobiliaria con suites y departamentos diseñados para maximizar confort y funcionalidad. Su proximidad al océano Pacífico lo convierte en un destino ideal para turistas locales e internacionales.

El proyecto tendrá un impacto positivo en la región, generando empleo directo para más de 500 personas en la etapa operativa y 800 durante la construcción. Además, implementará prácticas de sostenibilidad, como sistemas de ahorro energético, reciclaje y diseño eco amigable. También se espera revitalizar la economía local al atraer turistas y ofrecer oportunidades a las comunidades vecinas.

El proyecto estima una ocupación promedio del 65% en su tercer año de operación, con ingresos proyectados provenientes de servicios diversificados, como hospedaje, restaurantes, y eventos corporativos. Las proyecciones financieras muestran un crecimiento constante en la utilidad neta y el flujo de caja libre, respaldado por el modelo de negocio. Se espera que el hotel alcance ingresos anuales superiores a los US\$ 5 millones a partir de su estabilización operativa. El proyecto hotelero presenta incrementos sostenidos en la utilidad neta y EPS (Earnings Per Share). Aunque el flujo de caja libre muestra cierta volatilidad, las proyecciones a largo plazo sugieren una mejora constante en la rentabilidad.

Metodología utilizada para la determinación de esta calificación:

Calificación de riesgo de acciones – Ecuador

Información de Contacto:

Alan Aguirre
Analista de Riesgo
aaquirre@ratingspcr.com

Oficina País

Pradera N30-26 y San Salvador Edificio Corporativo Omega, piso 9 - oficina 906. Quito-Ecuador
T (+593) 02-450-1643

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.