

PCR baja la calificación hasta “AAA-” desde “AAA” con Credit Watch al Fideicomiso de Titularización “Fideicomiso GM Hotel”

Ciudad de Quito (Abril 29, 2021): En Comité de Calificación de Riesgo, PCR acordó por unanimidad bajar la calificación hasta “AAA-” desde “AAA” con Credit Watch a los **valores de títulos de participación VTP del Fideicomiso de Titularización “Fideicomiso GM Hotel”**. La calificación presenta un ajuste debido a la afectación en el rendimiento hacia los inversionistas producto de la crisis económica y sanitaria a causa del COVID-19, y al considerar la naturaleza de la titularización y de los valores de esta inversión, que es Renta Variable. Se destaca que, pese a que el sector hotelero ha sido fuertemente golpeado por este shock externo, el fideicomiso ha logrado sostener resultados positivos gracias a los ingresos provenientes de la Galería y rendimiento obtenido sobre las inversiones. Además, el fideicomiso siempre ha mantenido altos niveles de liquidez, endeudamiento financiero cero y solidez patrimonial. A partir del mes de abril de 2021 entró en operaciones la Operadora SIX STARS HOTELS SSH S.A. con el nuevo nombre comercial Hotel Tryp by Wyndham Guayaquil. La administración espera un impacto positivo, sobre todo en el posicionamiento internacional del hotel, por lo que PCR estará observando el cumplimiento del presupuesto.

Durante los primeros meses del año 2020, el coronavirus, que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo del 2020, ha afectado significativamente a la industria hotelera debido a las restricciones de movilización, cuarentenas obligatorias, restricción de grandes eventos sociales y cierre de fronteras, lo cual ha provocado reducciones y cancelaciones de viajes a las propiedades hoteleras en todo el mundo. Su expansión global ha motivado una serie de medidas de contención y se han tomado ciertas medidas sanitarias por las autoridades ecuatorianas para detener la propagación de este virus.

En respuesta al COVID-19, el Fideicomiso cerró sus operaciones durante el mes de abril del 2020, con el fin de precautar la salud y seguridad de los empleados y clientes; se establecieron negociaciones con proveedores con propósitos de preservar liquidez, se implementaron medidas de ahorros de costos principalmente en servicios básicos, reparaciones y mantenimientos.

En el mes de mayo del 2020 el Fideicomiso reanudó sus operaciones, atendiendo con una capacidad reducida de acuerdo a lo establecido por las entidades gubernamentales. El impacto actual de la pandemia COVID-19 ha afectado negativamente las operaciones del Fideicomiso, ocasionando una reducción de la ocupación hotelera del 40.76% y una disminución del 55% de los ingresos en relación con el año anterior.

Manual de Calificación de Riesgo -PCR

Información de contacto:

Juan Galárraga

Analista

jgalarraga@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.