

## PCR mantiene la calificación de “AAA-” al Fideicomiso de Titularización “Fideicomiso GM Hotel”

**Ciudad de Quito (octubre 29, 2021):** En Comité de Calificación de Riesgo, PCR acordó por unanimidad mantener la calificación de “AAA-” a los **valores de títulos de participación VTP del Fideicomiso de Titularización “Fideicomiso GM Hotel”**. La calificación se basa principalmente en la afectación del rendimiento hacia los inversionistas, derivado del impacto en los indicadores a partir del año anterior, a raíz de la declaratoria de pandemia por la covid-19. No obstante, se observa una mejora en los ingresos, impulsado mayormente por la reactivación del hotel y restaurante, acompañado de las actividades de alquiler y el incremento de la tasa ocupacional, lo cual, ha llevado a mantener utilidad neta positiva para agosto 2021; asimismo, se destaca el aumento del rendimiento mantenido de las inversiones.

Hotel Tryp by Wyndham Guayaquil (anterior Hotel Sonesta) comenzó sus operaciones en julio de 2011 por lo que es considerado como uno de los hoteles recientes de la ciudad de Guayaquil, está ubicado en el norte de la ciudad, junto al centro Comercial Mall del Sol y a pocos minutos del aeropuerto internacional. Cuenta con 110 habitaciones, un restaurante de servicio completo, terraza-bar, centro de negocios y sala de reuniones.

El modelo de negocio de Fideicomiso GM Hotel se orienta a la comercialización de productos turísticos a través de segmentos como el particular y corporativo. La Galería, por su parte, se orienta al posicionamiento del mercado de la Galería Comercial, así como también las diferentes marcas de locales que existen en ella. Una de las principales estrategias ha sido la optimización de costos mediante la consolidación de la administración del hotel-galería.

### Metodología

Metodología utilizada para la determinación de esta calificación:  
Manual de Calificación de Riesgo -PCR

### Información de contacto:

Ing. Alan Aguirre  
Analista  
[aaguirre@ratingspcr.com](mailto:aaguirre@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.