

INMOBILIARIA MESOAMERICANA S.A. DE C.V. PBMSA01, PBMSA02, PBMSA03

Características de la emisión

Denominación de la Emisión	PBMSA01	PBMSA02	PBMSA03
Monto de la Emisión	US\$10,000,000.00	US\$12,000,000.00	US\$20,000,000.00
Múltiplos de Contratación	US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor	US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor	US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
Garantía de la emisión	Garantías Reales, Avales, Bancarias, De Seguros Se pueden emitir tramos sin una garantía específica	Garantías Reales, Avales, Bancarias, De Seguros Se pueden emitir tramos sin una garantía específica	Garantías Reales, Avales, Bancarias, De Seguros Se pueden emitir tramos sin una garantía específica
Destino de los Recursos	Reestructuración de deuda y Capital de trabajo	Reestructuración de deuda y Capital de trabajo	Reestructuración de deuda y Capital de trabajo
Plazo	Desde 15 días hasta 3 años	Desde 15 días hasta 3 años	Desde 15 días hasta 3 años
Precio	Descuento o Valor Par	Descuento o Valor Par	Descuento o Valor Par
Pago Intereses	Mensual, trimestral, semestral o anual	Mensual, trimestral, semestral o anual	Mensual, trimestral, semestral o anual
Amortización de Capital	Mensual, trimestral, semestral, anual o pagado al vencimiento	Mensual, trimestral, semestral, anual o pagado al vencimiento	Mensual, trimestral, semestral, anual o pagado al vencimiento

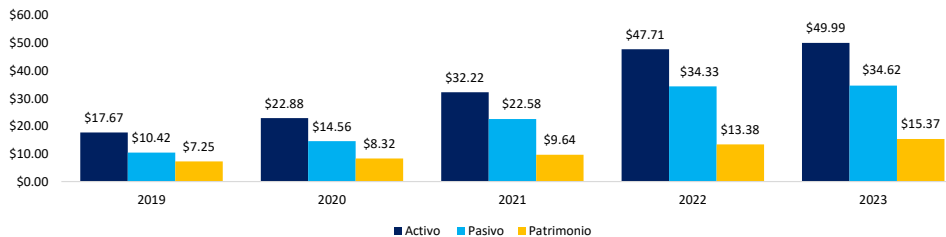
Calificación de Riesgo por PCR Perspectiva Estable Información financiera a junio 2023



Datos Financieros

Los activos totales al cierre de diciembre 2023 presentaron un crecimiento considerable, alcanzando los \$49.99 millones de dólares (+4.78%), respecto al cierre del 2022. Los pasivos a diciembre 2023 sumaron \$34.62 millones de dólares, una variación de \$0.29 millones de dólares (+0.84%) respecto a lo presentado en diciembre del periodo 2022. Por su parte, el patrimonio se fortaleció al cierre de diciembre 2023, con un aumento de \$1.99 millones de dólares respecto al cierre de 2022, situándose en \$15.37 millones (+14.87%).

Situación Financiera Periodo 2019 – 2023 Cifras expresadas en millones de dólares



Fuente: Elaboración propia en base a Estados Financieros de Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V

Emisor

Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V., es una sociedad salvadoreña constituida en 2012, enfocada en la adquisición de inmuebles, vehículos, maquinaria y equipo, para darlos luego en arrendamiento. Se dedica a la actividad Inmobiliaria de bienes raíces, terrenos, inmuebles, casas, fincas, industrias, granjas y otros, para su compra, venta, arrendamiento, leasing.

La inmobiliaria es propiedad de Casa de OroQ, un corporativo de empresas que conforman el brazo financiero del Grupo SigmaQ. Cabe destacar que, la consolidación y crecimiento de las operaciones de la Inmobiliaria se encuentra ligado a las operaciones de SigmaQ, tanto en ingresos como en inversiones de bienes muebles e inmuebles.

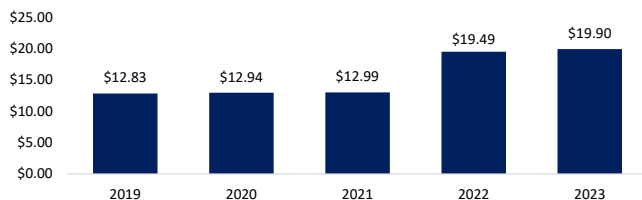
Desde el año 2016, Inmobiliaria Mesoamericana se financia a través de la Bolsa de Valores. Actualmente tiene tres líneas de Papel Bursátil en mercado vigentes (PBMSA01, PBMSA02, PBMSA03), de las cuales en conjunto ha emitido un total de US\$70.54 millones en mercado primario.

Inmobiliaria Mesoamericana ha mostrado un comportamiento creciente durante los último cinco años. La utilidad neta al cierre de diciembre 2023, alcanzó los US\$1.97 millones. Por su parte, los ingresos crecieron respecto al 2022, alcanzando los US\$2.80 millones (+5.66%), los cuales están compuestos principalmente por arrendamientos que corresponden a ingresos de contratos de arrendamiento operativo suscritos con compañías relacionadas sobre terrenos, edificios, maquinaria industrial y vehículos.

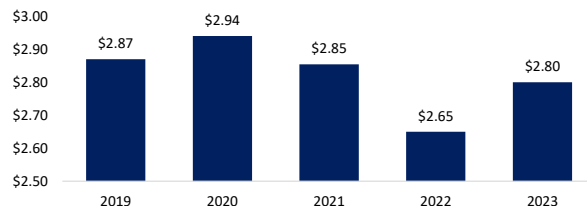
El aumento considerable en sus activos (préstamos por cobrar) obedece al otorgamiento de nuevas líneas de crédito a relacionadas así como a las líneas de crédito rotativas y de factoraje que posee la institución, cuyos plazos de vencimiento máximos son a 12 meses. En cuanto a los niveles de participación de cartera, el 70.3% está representado por la cartera de clientes (terceros); mientras que los de sus relacionadas mantienen una participación de 29.7%. Cabe destacar que, ante posibles pérdidas derivadas de la cartera, la compañía ha realizado las debidas provisiones de incobrabilidad, otorgando el 109.8% de cobertura sobre la cartera en mora.

Datos Financieros

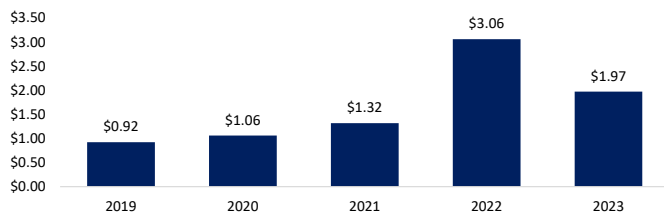
Propiedades de Inversión - Maquinaria y equipo neto
Periodo 2019 – 2023
 Cifras expresadas en millones de dólares



Ingresos por arrendamientos
Periodo 2019 – 2023
 Cifras expresadas en millones de dólares

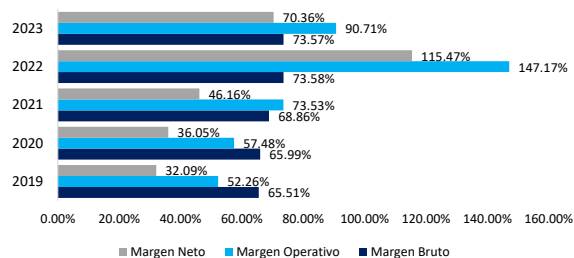


Utilidad Neta
Periodo 2019 – 2023
 Cifras expresadas en millones de dólares



* Utilidad neta al cierre de 2022, incluye la ganancia por ajuste al valor razonable del ejercicio

Márgenes de Rentabilidad
Periodo 2019 – 2023



Indicadores Financieros
2018 – 2023

INDICADOR	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Razón Corriente	0.26	0.26	0.89	1.65	1.28	1.25
Deuda Patrimonio (veces)	1.96	1.44	1.75	2.34	2.57	2.25
ROA	3.57%	5.21%	4.63%	4.09%	6.41%	3.94%
ROE	10.57%	12.70%	12.74%	13.67%	22.87%	12.82%

Fuente: Elaboración propia con base a Estados Financieros Auditados a diciembre 2023 de Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V. e Informe de Calificación de Riesgo por PCR, con información a junio 2023.

NOTA DE RESPONSABILIDAD: La información que contiene este documento se ofrece con el único propósito de brindar información actualizada y en ningún momento se deberá considerar como una oferta para comprar y/o vender títulos valores u otros instrumentos financieros. Ninguna información en este documento se considerará como asesoría en materia de inversiones. La información y opiniones en este correo provienen de fuentes en las SGB confía; sin embargo no se responsabiliza por pérdidas que surjan del material presentado en este documento.

Para mayor información sobre el emisor consulte el siguiente link: http://sgbsal.com/stock_exchanges/222

Contacto: 2121-1800

Correo electrónico: info@sgbsal.com

Sitio web: <http://sgbsal.com/>