

# INMOBILIARIA MESOAMERICANA S.A. DE C.V. PBIMSA01 y PBIMSA02

## Características de la emisión

Denominación de la Emisión	PBIMSA01	PBIMSA02
<b>Monto de la Emisión</b>	US\$10,000,000.00	US\$12,000,000.00
<b>Múltiplos de Contratación:</b>	US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor	US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
<b>Garantía de la emisión</b>	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
<b>Destino de los Recursos</b>	Reestructuración de deuda y Capital de trabajo	Reestructuración de deuda y Capital de trabajo
<b>Plazo</b>	Desde 15 días hasta 3 años	Desde 15 días hasta 3 años
<b>Precio</b>	Descuento o Valor Par	Descuento o Valor Par
<b>Pago Intereses</b>	Mensual, trimestral, semestral o anual	Mensual, trimestral, semestral o anual
<b>Amortización de Capital</b>	Mensual, trimestral, semestral, anual o pagado al vencimiento	Mensual, trimestral, semestral, anual o pagado al vencimiento

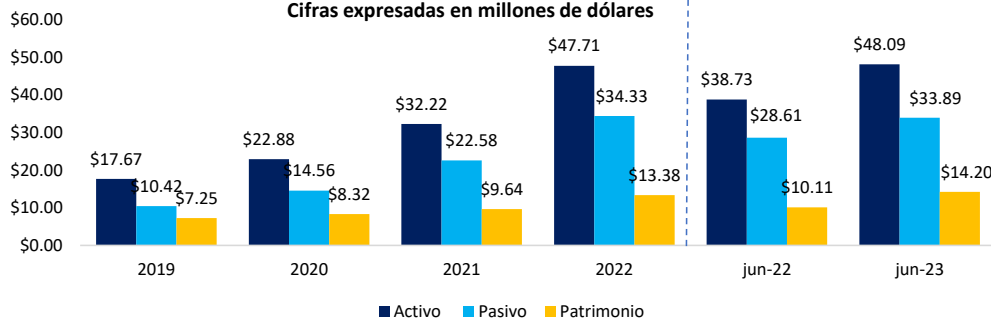
### Calificación de Riesgo por PCR Perspectiva Estable Información financiera a diciembre 2022



## Datos Financieros

Los activos totales al cierre de junio 2023 presentaron un crecimiento considerable, alcanzando los \$48.09 millones de dólares (+0.80% y +24.17%), respecto al cierre del 2022 y lo registrado en junio 2022, respectivamente. Los pasivos a junio 2023 sumaron \$33.89 millones de dólares, una variación de \$5.28 millones de dólares (+18.46%) respecto a lo presentado en junio del año anterior. Por su parte, el patrimonio se fortaleció al cierre de junio 2023, con un aumento de \$0.82 millones de dólares respecto al cierre de 2022, situándose en \$14.20 millones (+6.13%).

### Situación Financiera Periodo 2019 – junio 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.

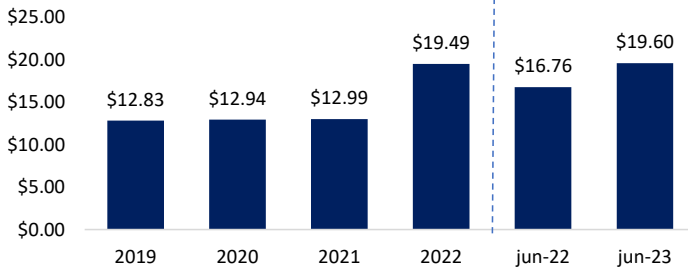
Desde el año 2016, Inmobiliaria Mesoamericana se financia a través de la Bolsa de Valores. En agosto 2021 la Superintendencia del Sistema Financiero autoriza la segunda emisión de Papel Bursátil por \$12,000,000.00 la cual incrementa sus fuentes de financiamiento.

Inmobiliaria Mesoamericana ha mostrado un comportamiento creciente durante los último cinco años. Las utilidades netas al cierre de junio 2023, han crecido en comparación a junio del año pasado, alcanzando los US\$0.82 millones (+74.47% respecto a junio 2022). Por su parte, los ingresos alcanzaron los US\$1.40 millones (+8.53% respecto a junio 2022), 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.

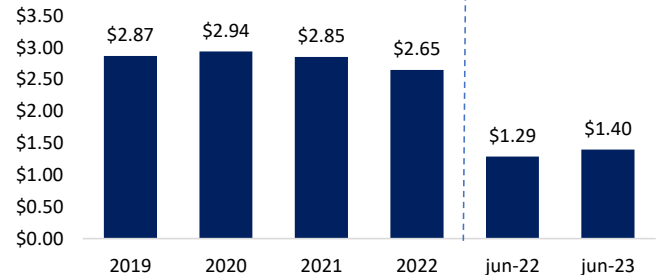
El aumento considerable en sus activos (prestamos por cobrar) obedece al otorgamiento de nuevas líneas de crédito a relacionadas así como a las líneas de crédito rotativas y de factoraje que posee la institución, cuyos plazos de vencimiento máximos son a 12 meses. Para diciembre del 2022, la composición de la cartera de préstamos se encuentra diversificada y distribuida en Préstamos a otras partes relacionadas (37.7%), Préstamos a compañía controladora (33.7%), Préstamos a terceros (23.5%) y Factoraje (5.1%).

## Datos Financieros

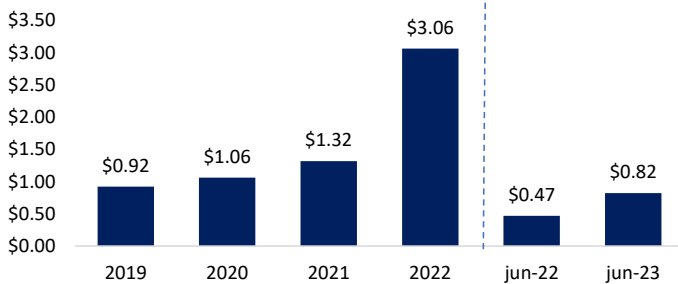
**Propiedades de Inversión - Maquinaria y equipo neto**  
Periodo 2019 – junio 2023  
Cifras expresadas en millones de dólares



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

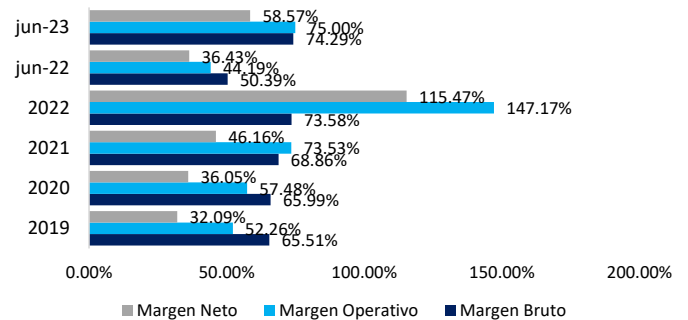


**Utilidad Neta**  
Periodo 2019 – junio 2023  
Cifras expresadas en millones de dólares



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

**Márgenes de Rentabilidad**  
Periodo 2019 – junio 2023



### Indicadores Financieros 2018 – Junio 2023

INDICADOR	2018	2019	2020	2021	2022	jun-22	jun-23
Razón Corriente	0.26	0.26	0.89	1.65	2.18	1.54	1.32
Deuda Patrimonio (veces)	1.96	1.44	1.75	2.34	2.57	2.83	2.39
ROA	3.57%	5.21%	4.63%	4.09%	6.41%	1.21%	1.71%
ROE	10.57%	12.70%	12.74%	13.67%	22.87%	4.65%	5.77%

Fuente: Elaboración propia con base a Estados Financieros No Auditados a Junio 2023 de Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V. e Informe de Calificación de Riesgo por PCR, con información a diciembre 2022.

**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](http://sgbsal.com/stock_exchanges/222)

Contacto: 2121-1800

Correo electrónico: [info@sgbsal.com](mailto:info@sgbsal.com)

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