

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

Características de la emisión

Denominación de la Emisión	PBIMSA01	PBIMSA02
Monto de la Emisión	US\$10,000,000.00	US\$12,000,000.00
Múltiplos de Contratación:	US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor	US\$100.00 y múltiplos por el mismo valor
Garantía de la emisión	Garantías Reales, Avals, Bancarias, De Seguros Se pueden emitir tramos sin una garantía específica	Garantías Reales, Avals, 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
Plazo	Desde 15 días hasta 3 años	Desde 15 días hasta 3 años
Precio	Descuento o Valor Par	Descuento o Valor Par
Pago Intereses	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

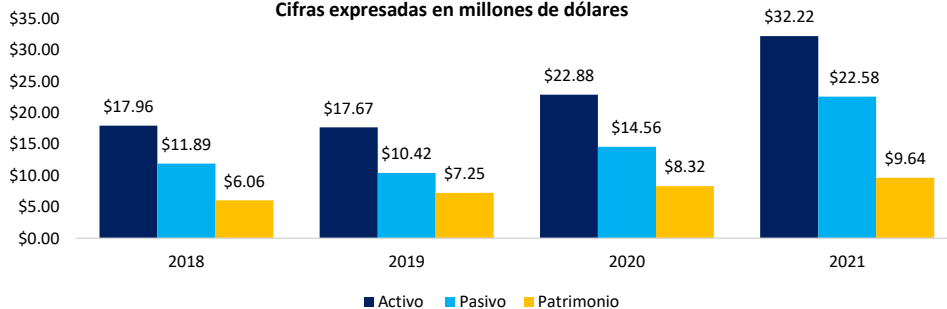
Calificación de Riesgo por PCR Perspectiva Estable Información financiera a junio 2021



Datos Financieros

Los activos totales al cierre de 2021 presentaron un crecimiento considerable, alcanzando los \$32.22 millones de dólares (+40.80%), equivalente a un incremento en \$9.34 millones de dólares. Los pasivos a diciembre 2021 sumaron \$22.58 millones de dólares, un incremento de \$8.02 millones de dólares (+55.05%). Por su parte, el patrimonio se fortaleció al cierre de 2021, con un aumento de \$1.32 millones de dólares respecto al 2020, situándose en \$9.64 millones (+15.87%).

Situación Financiera Periodo 2018 – 2021 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 mostrando un crecimiento constante durante los últimos cinco años. Las utilidades netas crecieron hasta alcanzar los US\$1.32 millones a diciembre de 2022, un crecimiento interanual de 15.10%. Sus ingresos están compuestos principalmente por ingresos por arrendamientos que corresponden a ingresos de contratos de arrendamiento operativo suscritos con compañías relacionadas sobre terrenos, edificios, maquinaria industrial y vehículos. Se han suscrito para plazos entre 3 y 10 años y son renovables automáticamente al vencimiento por períodos iguales a los originalmente acordados.

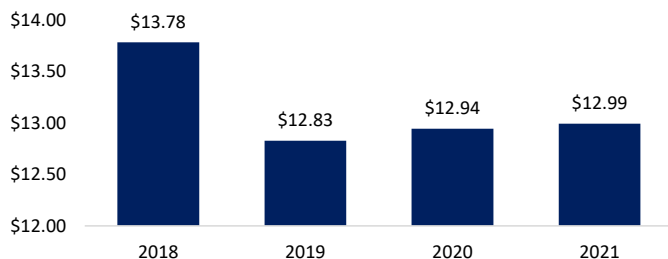
El aumento en sus activos se relaciona a su estrategia implementada de otorgamiento de líneas de crédito rotativa a clientes terceros a un plazo de hasta 12 meses. El total de la cartera de préstamos por cobrar se encuentra diversificada y distribuida en los sectores industria (37.22%), Servicio (35.46%) y Comercio (27.32%), generando un rendimiento promedio de 12.14%

Datos Financieros

Propiedades de Inversión - Maquinaria y equipo neto

Periodo 2018 – 2021

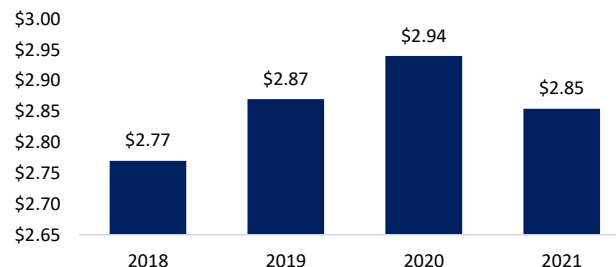
Cifras expresadas en millones de dólares



Ingresos por arrendamientos

Periodo 2018 – 2021

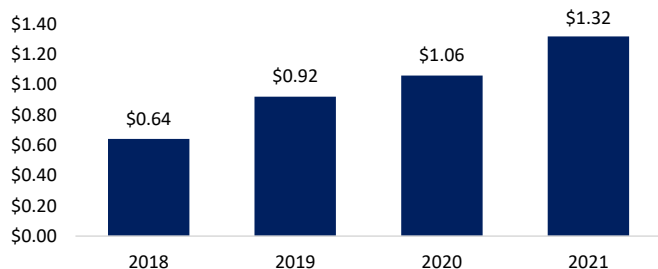
Cifras expresadas en millones de dólares



Utilidad Neta

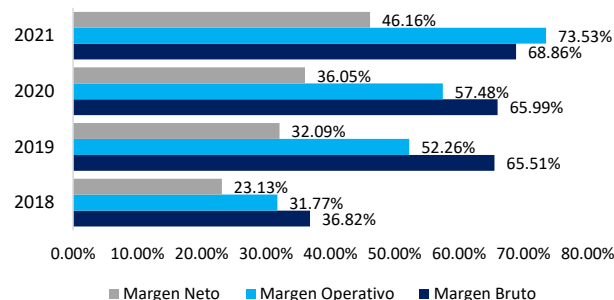
Periodo 2018 – 2021

Cifras expresadas en millones de dólares



Márgenes de Rentabilidad

Periodo 2018 – 2021



Indicadores Financieros

2018 – 2021

INDICADOR	2018	2019	2020	2021
Razón Corriente	0.26	0.26	0.89	1.65
Deuda Patrimonio (veces)	1.96	1.44	1.75	2.34
ROA	3.57%	5.21%	4.63%	4.09%
ROE	10.57%	12.70%	12.74%	13.67%

Fuente: Elaboración propia con base a Estados Financieros Auditados de Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V. e Informe de Calificación de Riesgo por PCR, con información a junio 2021.

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/>