

En Comité Ordinario de clasificación de riesgo, PCR mantener la Clasificación de Riesgo de Inmobiliaria Mesoamericana S.A de C.V, de "EA" con perspectiva "Estable" a la Fortaleza Financiera; Nivel-2 con perspectiva "Estable" a la emisión de corto plazo; A+ con perspectiva "Estable" a la emisión de largo plazo con garantía y "A" con perspectiva "Estable" a la emisión de largo plazo sin garantía de las Emisiones de Papel Bursátil de Inmobiliaria Mesoamericana S.A de C.V 01-02 (PBIMSA01 y PBIMSA02).

San Salvador, El Salvador (12 abr, 2022): Realizando un análisis de las cifras auditadas al 31 de diciembre de 2021, PCR decidió por unanimidad mantener la Clasificación de Riesgo de Inmobiliaria Mesoamericana S.A de C.V, de "EA" con perspectiva "Estable" a la Fortaleza Financiera; Nivel-2 con perspectiva "Estable" a la emisión de corto plazo; A+ con perspectiva "Estable" a la emisión de largo plazo con garantía y "A" con perspectiva "Estable" a la emisión de largo plazo sin garantía de las Emisiones de Papel Bursátil de Inmobiliaria Mesoamericana S.A de C.V (PBIMSA01 y PBIMSA02).

La clasificación se fundamenta en la buena capacidad de pago de Inmobiliaria Mesoamericana, proveniente de las operaciones de arrendamiento con sus relacionadas y de los flujos generados de su estrategia de colocación de préstamos, lo cual le permite mantener una estabilidad en sus márgenes de rentabilidad. Asimismo, se considera el soporte técnico y experiencia del Grupo Sigma Q en la industria de envasado.

Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V., es una sociedad salvadoreña que fue constituida en febrero de 2012. Como parte de su finalidad social, Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V. se encuentra habilitada para adquirir inmuebles y maquinaria y posteriormente darlos en arrendamiento.

La Actividad Económica es: actividad Inmobiliaria, de bienes raíces, de terrenos, de inmuebles, de casas, de fincas, industrias, granjas y otros, para su compra, venta, arrendamiento, leasing. Comprar, vender, dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles, equipos, etc.

La siguiente metodología fue utilizada para determinar la clasificación:

La opinión contenida en el informe se basó en la aplicación de la metodología de clasificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (PCR-SV-MET-P-012, El Salvador) vigente del Manual de Clasificación de Riesgo aprobado en Comité de Metodologías con fecha 25 de noviembre de 2021. Normalizado bajo los lineamientos del Artículo 8 de "NORMAS TECNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Información de Contacto:

Alexis Figueroa
Analista Principal

[A afigueroa@ratingspcr.com](mailto:afigueroa@ratingspcr.com)

Gabriel Marín
Analista

[G gmarin@ratingspcr.com](mailto:gmarin@ratingspcr.com)

Oficina El Salvador

Avenida La Capilla pasaje 8, Condominio La Capilla.
Apto. 21, Col. San Benito, San Salvador.

T (503) 2266-9471

Información Regulatoria:

La información empleada en la presente clasificación 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 clasificación 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 clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta clasificación comprende hasta el 31 de diciembre de 2021. El significado de las calificaciones, la explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de clasificación, pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.ratingspcr.com/>.

La clasificación antes indicada está basada en información proporcionada por INMOBILIARIA MESOAMERICANA, S.A. DE C.V. y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen análisis sectoriales, soberanos y regulatorios. En ningún caso deberá entenderse que PCR, Calificadora de Riesgo, ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.