



---

## Informe Servicios Agropecuarios San Diego S.A.

Junio 2021

---

## 1. Perfil del Emisor

**Emisor:** Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. (Agrosandiego)

**Sector:** Inmobiliario.

**Plaza de negociación:** Guatemala.

**Bolsa donde cotiza:** Bolsa Nacional de Valores de Guatemala.

**Títulos emitidos:** Acciones.

**Información Financiera:** auditada al 31 de diciembre de 2020.

Servicios Agropecuarios San Diego S.A. (Agrosandiego) fue constituida en 2014, su objetivo específico es adquirir fincas destinadas al cultivo de caña de azúcar en la Costa Sur de Guatemala para luego ser arrendadas a ingenios azucareros. Actualmente, el ingenio San Diego, S.A. es el actual arrendatario, con una oferta pública vigente; dicho ingenio es el más importante en la industria azucarera en Guatemala. Por tanto, San Diego S.A. es responsable de pagar un arrendamiento anual al Emisor, así como de administrar la siembra y cosecha en dichas fincas propiedad de Servicios Agropecuarios San Diego S.A.

Las fincas que actualmente conforman los activos de Servicios Agropecuarios San Diego son las siguientes:

- Finca Mercedes, ubicada Km. 1.1 carretera CA-2, Municipio de Guanagazapa, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 319.61 hectáreas, valorada en el año 2014 en USD3.332.842,45 cuyo contrato de arrendamiento original generaba una renta anual fija de USD203,638.10, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta anual fija de USD318.184,52.
- Finca Lorena, ubicada a 2.5 Km. del kilómetro 98.5 carretera nacional departamental No. 14 hacia Ciudad Vieja, Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 369.39 hectáreas, valorada en el año 2014 en USD4.731.151,21 generando una renta anual fija de USD 220.648,96. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta anual fija de USD235.358,89.
- Finca La Virgen I, II & Castaños, ubicada Km. 7.1 sobre el camino departamental No. 35 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 218.49 hectáreas, valorada en el año 2014 en USD2.300.903,64 generando una renta anual fija de USD139,212.12. Posteriormente, el 01 de junio de 2017

se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta anual fija de USD261.022,72.

- Finca La Esperanza, ubicada Km. 4.60 carretera CA-9a, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla. Este inmueble cuenta con un área de 43.15 hectáreas, valorada en el año 2014 en USD488.528,23 generando una renta anual fija de USD27.493,26. Posteriormente, el 01 de junio de 2017 se modificó el contrato de arrendamiento, garantizando una renta fija de USD51.549,87.

A la fecha, las fincas se encuentran operando a entera satisfacción del Ingenio San Diego, S.A. y libres de gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectarlas.

El actual Consejo de Administración lo conforman:

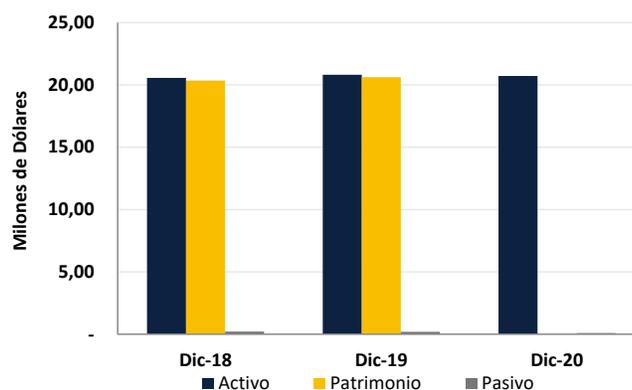
Consejo de Administración	
Presidente	Richard Lee Abularach
Vicepresidenta	Ana Luisa Martínez - MontMolina
Secretario	Francisco Zelaya Acevedo
Tesorera	Ana Cristina Forno Meléndez

Elaboración propia. Fuente: Prospecto Agrosandiego 2019.

## 2. Estructura e Indicadores Financieros

A continuación, se muestra la evolución de la estructura financiera para los últimos años:

Servicios Agropecuarios San Diego S.A. (AGROSANDIEGO)  
Estructura Financiera



Elaboración propia. Fuente: Estados Financieros Auditados diciembre 2020 -2019.

Balance de Situación Financiera (Millones de Dólares)				
	dic-18	dic-19	dic-20	*Δ anual (%)
Activos	20,56	20,81	20,72	0%
Pasivos	0,21	0,19	0,09	-52%
Patrimonio	20,36	20,62	20,63	0%
Estado de Resultados (Dólares)				
	dic-18	dic-19	dic-20	*Δ anual (%)
Ingresos	1,37	0,81	0,85	5%
Gastos	0,35	0,20	0,05	-73%
Utilidad Neta	1,02	0,61	0,79	30%

\*La variación anual se realiza con los datos dic-19 y dic-20.

Elaboración propia. Fuente: Fuente: Estados Financieros Auditados diciembre 2020 -2019-2018.

Seguidamente, se muestran los principales indicadores financieros para los últimos períodos comprendidos al cierre de diciembre de 2020.

Servicios Agropecuarios San Diego S.A. (AGROSANDIEGO)			
Indicadores de Rentabilidad	2 018	2019	2020
ROA	2,33%	3,06%	3,05%
ROE	2,86%	3,09%	6,55%
Margen de Utilidad Neta	72,65%	75,49%	96,14%

Servicios Agropecuarios San Diego S.A. (AGROSANDIEGO)			
Indicadores de Liquidez	dic-18	dic-19	dic-20
Liquidez General	8,90	10,82	23,08
Capital de Trabajo	5,15	4,50	4,30

Servicios Agropecuarios San Diego S.A. (AGROSANDIEGO)			
Indicadores de Capital	dic-18	dic-19	dic-20
Apalancamiento patrimonial	0,010	0,009	0,005
Activo / Pasivo	99,89	106,92	219,89

Elaboración propia. Fuente: Estados Financieros Auditados diciembre 2020 -2019.

### 3. Productos Bursátiles

Servicios Agropecuarios San Diego S.A. (Agrosandiego), posee 1 programa de emisión, a continuación, las principales características:

Características de la emisión	
Denominación	Acciones Preferentes Servicios Agropecuarios San Diego Serie A Dólares I.
Clave de Cotización	APAGROSANDIEGO\$
Acciones colocadas I Bloque	38,368
Acciones colocadas II Bloque	30,000
Valor Nominal	USD 100,00
Importe Nominal Total	USD 6,836,800.00
Fecha de la Emisión	23/6/2015
Plazo de Emisión	7 años
Pago de Dividendos	Dividendo anual nominativo preferente del 7.63% pagadero trimestralmente.
Limitaciones de las Acciones Preferentes:	No tienen derecho a Voto en Asamblea de Accionistas.

Elaboración propia. Fuente: Prospecto AGROSANDIEGO 2019.

A partir de la negociación del primer bloque de la emisión Apagrosandiego USD1 la Asamblea General de Accionistas de Servicios Agropecuarios San Diego, S.A. ha decretado los siguientes dividendos preferentes, datos al 31 de diciembre de los períodos fiscales siguientes:

Período fiscal	Dividendos preferentes decretados y pagados	Porcentaje sobre el capital contable
2016	USD2,225,470	1.45%
2017	USD2,151,66	1.40%
2018	USD3,909,374	2.48%

Elaboración propia. Fuente: Prospecto Agrosandiego 2019.

### 4. Calificación de Riesgo

Este emisor no cuenta con una calificación de riesgo al momento de realizar este informe, lo anterior se debe a que en el país de Guatemala las ofertas públicas de acciones no están obligadas a contar con una calificación de riesgo.

### 5. Calificación Soberana de Guatemala

La calificación soberana de Guatemala se muestra en la siguiente tabla:

República de Guatemala - Calificación de Riesgo Soberana				
Calificadora	Largo Plazo		Perspectiva	Actualización
	Anterior	Actual		
S&P Global Ratings	B-	B-	Estable	28/4/2021
Moody's	Ba1	Ba1	Negativa	5/5/2021

Elaboración propia. Fuente: Sitio web S&P Global Ratings y Moody's.

## 6. Indicadores Macroeconómicos de Guatemala

Los indicadores macroeconómicos de Guatemala más relevantes actualizados al I Trimestre de 2021, son los siguientes:

Guatemala		
Indicadores Macroeconómicos	2020	I Trimestre 2021
Déficit % PIB	-4,9%	-
Tipo de Cambio Q/\$	7,79	7,15
P.I.B Real $\Delta$ anual	p/-1,5	py/3,0
Inflación	4,8%	5,2%
IMAE	4,5%	9,4%

p/ Cifras preliminares. py/ Cifras proyectadas.  
Elaboración propia. Fuente: Banco Central de Reserva.

## 7. Bolsa Nacional de Valores de Guatemala

La siguiente tabla muestra el comportamiento del volumen transado en la Bolsa Nacional de Valores de Guatemala, la cual evidencia el atípico año 2020 en términos de pandemia por el COVID-19.

Volumen Transado por Tipo de Operación (millones de dólares)			
	dic-19	dic-20	* $\Delta$ anual
Mercado Primario	1 143,14	1 917,93	67,78%
Público	886,73	1 662,20	87,45%
Privado	256,40	255,72	-0,27%
Volumen Total	106 835,42	142 068,65	32,98%

Elaboración propia.

\*La variación anual se realiza con datos 2019 y 2020.

Fuente: Bolsa Nacional de Valores Guatemala.

## 8. Convenio

Asociación de Mercados de Capitales de las Américas (AMERCA) y SCRiesgo trabajan en conjunto para facilitar la integración de mercados en la región. Como parte de ese esfuerzo, SCRiesgo elabora reportes sobre emisores destacados que participan en las bolsas de valores de los mercados que integran AMERCA. Esta iniciativa surge en respuesta a la tendencia de las bolsas de valores del mundo, de buscar redes y alianzas, donde los emisores puedan llegar a más inversionistas y viceversa.

La información presentada en este documento es un resumen de las diferentes fuentes de información relativas al emisor, se presenta tal cual proviene del emisor, administrador o calificadora de riesgo. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, información financiera y los hechos

relevantes de la entidad analizada que están disponibles en las oficinas del emisor, en la entidad reguladora respectiva de acuerdo a su país y en casas de bolsa representantes del emisor.