

Comunicado de Prensa

PCR Verum Retira la Calificación de 'AA/M' de 'IDEI 23+2V' por Amortización Total Anticipada

Monterrey, Nuevo León (Diciembre 15, 2023)

PCR Verum retiró la calificación de los Certificados Bursátiles (CBs) con clave de pizarra 'IDEI 23+2V' debido a su amortización total anticipada. La calificación al momento del retiro era de 'AA/M' con Perspectiva 'Estable'.

PCR Verum recibió el comprobante de liquidación con fecha del día 7 de diciembre de 2023, indicando un monto de pago del principal total por Ps\$300'045,000.00, además de los correspondientes intereses devengados al último periodo y un premio por amortización total anticipada.

IDEI concentra sus operaciones en la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM), sin embargo, atiende a una amplia variedad de mercados, lo que mitiga su sensibilidad a las condiciones económicas y sociales en la ciudad. Su oferta incluye proyectos de vivienda vertical, horizontal y lotes residenciales, dirigiéndose a los segmentos 'Medio', 'Residencial', 'Residencial Plus' y 'Premium', además complementados por desarrollos de usos mixtos con espacios de oficinas y locales comerciales.

Crterios ESG

IDEI exhibe prácticas promedio asociadas a factores ESG. Se destaca por su esquema de construcción sustentable, aunado a que algunos de sus edificios se encuentran certificados LEED y para los de vivienda se encuentra en vías de obtener certificaciones EDGE. En el apartado social, enfatiza en el cuidado de su mano de obra. Respecto a su gobernabilidad cuenta con sólido grado de institucionalización.

Metodologías Aplicadas

- Corporativos (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).
- Garantías Parciales (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

Jesus Hernández de la Fuente

Director

 (81) 1936-6692 Ext. 108

 jesus.hernandez@verum.mx

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

 (81) 1936-6692 Ext. 105

 daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Félix Gaxiola

Director

 (81) 1936-6692 Ext. 107

 jonathan.felix@verum.mx



Acciones de Calificación

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
IDEI 23+2V	'AA/M'	Retiro
Perspectiva	'Estable'	Retiro

Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación de 'IDEI 23+2V' se realizó el pasado 15 de junio de 2023. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2023.

El significado de las calificaciones, una 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 calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

