

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 08/07/2024

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	IDEI
RAZÓN SOCIAL	INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.A.P.I DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR AA- a HR BBB modificando la Perspectiva Estable a Observación Negativa para la emisión IDEI 23+V de IDEI

EVENTO RELEVANTE

8 de julio de 2024

La revisión a la baja de la calificación para la emisión IDEI 23+V (la Emisión) de IDEI considera la generación negativa de Flujo Libre de Efectivo (FLE) durante los últimos doce meses (UDM) al primer trimestre de 2024 (1T24) por P\$365 millones (m) (vs. P\$632m esperado en nuestro escenario base y vs. P\$290m en el periodo anterior), como consecuencia de retrasos en la construcción de proyectos verticales y horizontales que estaban programados para ser terminados y escriturados durante 2023. Lo anterior provocó un decremento en los niveles de liquidez y el crecimiento de la deuda total a partir de la disposición de recursos para hacer frente a los requerimientos de capital de trabajo los cuales incluyen la construcción de los proyectos. Actualmente, la Empresa ha implementado una estrategia de venta de activos cuyos recursos serían utilizados para hacer frente a las obligaciones de deuda, adicionalmente, se efectuaron renegociaciones con sus acreedores bancarios, los cuales mejoraron las condiciones de la deuda. Dentro de nuestras proyecciones consideramos que durante 2024, la Empresa continuará mostrando presiones en la generación de FLE mientras concluye con el desarrollo de los proyectos verticales y horizontales que se mantienen en proceso de construcción. Por su parte, la rentabilidad y la generación de FLE mostrarían una mejoría hacia 2026 a medida que la Empresa inicia con el desplazamiento de unidades de dichos proyectos. Aprovechamos para señalar que el cambio de Perspectiva Estable a Observación Negativa considera las presiones que enfrenta la Empresa en el corto plazo como parte de la implementación de la estrategia de venta de activos, la cual tiene un impacto directo en la generación de flujo para hacer frente a los pasivos bancarios. Es importante mencionar que la calificación de la Emisión toma en consideración: i) la garantía parcial irrevocable por hasta 50.0% del saldo insoluto de la Emisión por parte del IFC (International Finance Corporation) y ii) el fondo de reserva equivalente a los dos pagos de intereses inmediatos siguientes a cada fecha de pago.

Para consultar el reporte y/o comunicado completo favor de dirigirse a nuestro sitio web en <https://www.hrratings.com/>

Contactos:

Jesús Pineda
Subdirector de Corporativos
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
heinz.cederborg@hrratings.com

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 08/07/2024

características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación.

MERCADO EXTERIOR