

SPO IDEI 23+V

Retiro

Sustainable Impact
19 de julio de 2024

Junio 2023
HR GB 1+
Perspectiva Estable

Junio 2023
HR GB 1+
Perspectiva Estable

Julio 2024
RETIRO



Luisa Adame

luisa.adame@hrratings.com

Directora de HR Sustainable Impact
Analista Responsable



Belén Cubero

belen.cubero@hrratings.com

Analista de HR Sustainable Impact

HR Ratings retira la etiqueta de bono verde y el nivel de impacto de HR GB 1+ con Perspectiva Estable para la emisión IDEI 23+V debido a la falta de entrega de información

El retiro de la etiqueta y del nivel de impacto verde de HR GB 1+ con Perspectiva Estable para los Certificados Bursátiles (CEBURS y/o el Bono Verde Vinculado y/o la Emisión) que colocó Internacional de Inversiones (IDEI y/o el Emisor y/o la Entidad) y cuya clave de pizarra es IDEI 23+V, se debe a que la Entidad no hizo entrega a HR Ratings de la documentación complementaria para comprobar las eficiencias energéticas de los desarrollos a los cuales los recursos fueron destinados, así como de la publicación de informes. Debido a lo anterior, no es posible para HR Ratings verificar si los desarrollos financiados tuvieron en el último año el impacto ambiental estipulado en el Marco de Referencia. A partir del día de hoy, HR Ratings no dará seguimiento a los beneficios ambientales derivados de los proyectos financiados con los recursos de la Emisión.

IDEI 23+V fue colocado el 29 de junio de 2023 por un monto de P\$500.0 millones. Los recursos de la Emisión debían de ser destinados para el financiamiento y/o refinanciamiento de proyectos de construcción que cuenten con certificaciones EDGE o EDGE Advanced, mostrando eficiencias energéticas de, al menos, 20% en energía. El Emisor destino los recursos para el refinanciamiento de un crédito previamente contratado, mismo que fue destinado inicialmente para el financiamiento de los desarrollos KOI y VAO. No obstante, el Emisor no ha hecho entrega de la versión preliminar y/o final de las certificaciones EDGE de los desarrollos ni las características de estos para comprobar que las eficiencias energéticas estén alineadas con lo estipulado en el Marco de Referencia y la Taxonomía de México. Asimismo, con respecto a la publicación de informes, IDEI se comprometió a realizar dos tipos de reportes. El primero, Asignación/Usos de Recursos, de manera trimestral en cual se informaría el uso de recursos, etapas de los desarrollos, reportes de impacto, certificación y evidencia del cumplimiento de criterios y el saldo insoluto e inversiones temporales realizadas. El segundo, Reporte de Impacto y Desempeño, se realizaría de manera anual y podría ser incluido en el Informe Anual de Sostenibilidad de IDEI. Ambos reportes debieron de ser



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

publicados en la página web de IDEI; sin embargo, hoy en día aún no se encuentran disponibles y no se le ha entregado a HR Ratings una versión preliminar ni final de éstos.

Es importante recalcar que la Emisión se encuentra vinculada a la sostenibilidad. El Emisor se comprometió a certificar 125,000 metros cuadrados (m²) bajo la Certificación Edge y 10,000m² bajo la certificación Edge Advanced. Lo anterior al cierre de 2024 y en caso de incumplimiento se adicionarían 25pb sobre el margen del cupón aplicable a partir de 2025. Para lo anterior, debido al retiro de la etiqueta de bono verde y del nivel de impacto verde, HR Ratings no dará seguimiento al cumplimiento de estos objetivos estipulados por lo que sería responsabilidad de las partes interesadas la verificación de que se obtengan las certificaciones comprometidas.

Por último, la Emisión contó con la certificación por parte de Climate Bonds Initiative (CBI) como bono verde. Lo anterior a través de HR Ratings y en un formato de Pre-Issuance Certification (previo a la emisión). Para dicho proceso, HR Ratings tampoco podrá continuar con la certificación en el formato Post-Issuance (posterior a la emisión) debido a la falta de información requerida por CBI para la comprobación del uso y gestión de los recursos.

La última evaluación del nivel verde de la Emisión se realizó el 15 de junio de 2023, en donde se ratificó el nivel de impacto de HR GB 1+ con Perspectiva Estable. Lo anterior considerando la información pública y enviada por IDEI hasta la fecha de la confirmación del nivel de impacto. El reporte de evaluación inicial, los comunicados de prensa, así como las definiciones del nivel de impacto pueden ser consultados en <http://www.hrratings.com>.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Criterios de evaluación utilizados para el análisis*	Criterios de Evaluación de Bonos Verdes, diciembre de 2021
Nivel de Impacto de la evaluación anterior	HR GB 1+ con Perspectiva Estable
Fecha de última evaluación	15 de junio de 2023
Periodo que abarca la información utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente evaluación	N.A.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	N.A.

*Para más información con respecto a estos criterios de evaluación, favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

Las evaluaciones de Bonos Verdes, Sociales, Sustentables, Ligados a la Sustentabilidad, así como las Evaluaciones de Criterios ESG, no son calificaciones de riesgo de crédito ni calificaciones NRSRO asignadas bajo el registro de HR Ratings con la SEC para ninguno de los activos para los cuales aplica dicho registro.

La evaluación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de evaluación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras evaluaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una evaluación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de evaluación y sus definiciones.

Las evaluaciones 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, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus evaluaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. HR Ratings emite sus evaluaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Contacto con Medios

comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS