

Comunicado de prensa:

S&P Global Ratings subió calificaciones a ‘mxAA-’ de ‘mxA+’ de Inmobiliaria Ruba por sólido desempeño y política financiera prudente; la perspectiva es estable

30 de mayo de 2022

Resumen de la Acción de Calificación

- El desarrollador de vivienda mexicano, Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. (Ruba), mantuvo un adecuado desempeño operativo y financiero, aunado a una política financiera prudente y a una consistente reducción del nivel de endeudamiento. En los últimos 12 meses que concluyeron el 31 de marzo 2022, Ruba reportó ingresos récord de \$11,617 millones de pesos mexicanos (MXN) y un margen de EBITDA de 16%, a pesar de un escenario económico desafiante.
- Esperamos que Ruba mantenga un sólido desempeño operativo y financiero en los próximos 12 meses, con tasas de crecimiento en sus ingresos de doble dígito. Además, consideramos que la empresa mantendrá una estrategia de crecimiento conservadora y una política financiera prudente respecto al uso de deuda, con lo cual, estimamos continuará con un amplio margen de maniobra para enfrentar la actual desaceleración económica y las presiones inflacionarias, sin que se deteriore su perfil crediticio.
- El 30 de mayo de 2022, S&P Global Ratings subió la calificación crediticia de emisor de largo plazo en escala nacional a ‘mxAA-’ de ‘mxA+’ de Ruba, con perspectiva estable. Además, subimos la calificación de deuda a ‘mxAA-’ de ‘mxA+’ de los certificados bursátiles con clave pizarra RUBA 17.
- La perspectiva estable refleja nuestra expectativa de que, en los próximos 12 meses, Ruba mantendrá una política financiera prudente respecto al uso de deuda y de su reserva de efectivo, lo que le permitirá mantener niveles de apalancamiento cercanos a cero o incluso por debajo de cero, aunado a una posición de liquidez fuerte.

CONTACTO ANALÍTICO PRINCIPAL

Santiago Cajal
Ciudad de México
52 (55) 5081-4521
santiago.cajal@spglobal.com

CONTACTOS SECUNDARIOS

Alexandre P. Michel
Ciudad de México
52 (55) 5081-4520
alexandre.michel@spglobal.com

Fundamento de la Acción de Calificación

El alza de las calificaciones refleja nuestra opinión de que Ruba mantendrá una estrategia de crecimiento conservadora y una política financiera prudente en los próximos años, incluyendo un apalancamiento por debajo de 1.5x (veces) y una posición de liquidez fuerte. En los últimos años, la compañía ha enfrentado exitosamente distintos escenarios adversos, como recortes importantes al subsidio a la vivienda, recesiones económicas, y retos operativos por la pandemia del COVID-19. A través de estos diversos ciclos, Ruba ha logrado fortalecer significativamente su perfil crediticio, apuntalado por una estrategia de crecimiento prudente, con moderadas

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings subió calificaciones a 'mxAA-' de 'mxA+' de Inmobiliaria Ruba por sólido desempeño y política financiera prudente; la perspectiva es estable

necesidades de financiamiento y una fuerte capacidad para generar flujo de efectivo. Consecuentemente, el endeudamiento bruto y neto de Ruba ha disminuido de manera importante. Al 31 de marzo 2022, Ruba reportó un EBITDA récord de MXN1,859 millones, una deuda de MXN126 millones, mientras que su saldo de efectivo y equivalentes era cercano a MXN1,871 millones. Consideramos que el alto nivel de reservas de efectivo, aunado a la predictibilidad del manejo de la compañía por parte del equipo directivo, el uso conservador de deuda y una baja distribución de dividendos, son factores relevantes que respaldan el alza de calificación de Ruba.

A pesar del desafiante entorno económico, durante los próximos 12 meses, esperamos que los ingresos de Ruba crezcan cerca de doble dígito, tanto por un incremento en unidades vendidas como por un mayor precio promedio de venta. En línea con los resultados de la compañía al 31 de marzo de 2022, estimamos que la compañía presente un crecimiento en volúmenes entre 7% y 9%, debido a mayores ventas en todos sus segmentos: bajo, medio y residencial, esto aunado a un incremento en el precio promedio de venta en niveles entre 7% y 8%. También prevemos que la presión en costos de materiales de construcción que enfrenta Ruba será relevante, con lo que sus márgenes de EBITDA se contraerán ligeramente del 16% reportado durante el primer trimestre de 2022, a niveles entre 14% y 15%. Sin embargo, el flujo de efectivo de la compañía se mantendría elevado, suficiente para mantener la deuda neta de la compañía en terreno negativo. Estimamos que el desarrollo de inventario representará la principal salida de efectivo en los próximos dos años, seguido por inversiones cercanas a MXN1,000 millones anuales, de la empresa en compañías afiliadas en Estados Unidos y de vivienda vertical, aunque no consolidadas en el balance de Ruba. Por otra parte, esperamos que la empresa mantenga su política de pago de dividendos conservadora, con una distribución de alrededor del 10% de la utilidad.

Consideramos que el perfil de negocio de Ruba es de los más fuertes en la industria de vivienda; sin embargo, la fragmentación del sector y la dependencia ante cambios en la política de vivienda son una limitante para la calificación actual. La compañía mantiene una amplia oferta de vivienda, que abarca casi todos los niveles económicos, tanto de ingreso bajo y medio, como residencial. En los últimos años, los sectores medio y residencial han demostrado la mayor resiliencia ante periodos de estrés económico y recortes del subsidio federal, por lo que Ruba ha rebalanceado exitosamente su oferta de producto. En 2014, más de la mitad de su producción de vivienda estaba relacionada con vivienda de interés social (VIS), mientras que en 2021 esta proporción bajó a 24% del total. Además, tomamos en cuenta que la compañía se beneficia de un alto nivel de reserva territorial, con operación en 12 estados. Sin embargo, similar a la industria de vivienda en general, consideramos que Ruba es altamente vulnerable a cambios en la política de vivienda. Si bien, nuestro escenario base no asume un cambio en los próximos dos años, consideramos que cada administración federal tiene visiones y estrategias distintas para el sector de la vivienda, lo que en el pasado ha afectado a desarrolladores y ha disminuido significativamente el inventario disponible a nivel nacional, –actualmente, este se ubica en niveles cercanos a 240,000 unidades–, lo que representa casi la mitad de los niveles en 2018. Por otra parte, a pesar de la alta penetración de la banca comercial en el crédito hipotecario, el sector es altamente dependiente del [Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores](#) (Infonavit; mxAAA/Estable/mxA-1+), que concentra cerca del 60% del total de hipotecas otorgadas en los últimos tres años y es la principal generadora de hipotecas para los clientes de Ruba.

Perspectiva

La perspectiva estable refleja nuestra expectativa de que, dentro de los próximos 12 meses, Ruba mantenga un crecimiento sostenible en ingresos, con márgenes EBITDA consistentemente

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings subió calificaciones a 'mxAA-' de 'mxA+' de Inmobiliaria Ruba por sólido desempeño y política financiera prudente; la perspectiva es estable

alrededor de 14% a 15% y limitadas necesidades de financiamiento. Como resultado, estimamos que la compañía registrará un crecimiento de ingresos de doble dígito. Si bien esperamos un aumento en la inversión en su inventario, también esperamos que mantenga índices de apalancamiento bajos:

- Una deuda neta ajustada a EBITDA negativa o cercana a cero, y
- Una posición de liquidez fuerte, con reservas de efectivo y generación de flujos de efectivo significativamente por encima de vencimientos de deuda, inversión en inventarios, distribución de dividendos y recompra de acciones.

Escenario negativo

Podríamos bajar la calificación de Ruba en los siguientes 12 meses, si, contrario a nuestras expectativas, su estrategia financiera es más agresiva, con uso de deuda para financiar proyectos de crecimiento insostenible. Por otro lado, una disminución inesperada en su rentabilidad también puede llevarnos a tomar una acción de calificación negativa, si la capacidad de traspaso de costos de la compañía se debilita y genera márgenes de EBITDA por debajo del 9%. Bajo tal escenario, esperaríamos ver un deterioro en sus indicadores crediticios:

- Con un índice de deuda neta a EBITDA por encima de 1.5x, de manera consistente, y
- Una posición de liquidez debilitada, con coberturas de fuentes de liquidez sobre usos menores a 1.2x, de manera consistente.

Escenario positivo

En nuestra opinión, es poco probable una nueva alza en la calificación de Ruba en los próximos 12 meses, ya que esperaríamos ver cambios estructurales que nos lleven a considerar que el perfil de negocio de la compañía es más fuerte. Consideramos que la comparabilidad de Ruba con pares con calificaciones más altas será importante desde el punto de vista de perfil de negocio, considerando exposición a riesgos sectoriales, geográficos, ventajas competitivas, y sus fuentes de financiamiento, entre otros factores. Además, también esperaríamos ver continuidad en el muy bajo apalancamiento de la compañía y de su fuerte posición de liquidez, que incluyan:

- Un índice de deuda neta a EBITDA significativamente por debajo de 1.5x,
- Un índice de flujo de efectivo discrecional a deuda neta por encima de 25%, y
- Fuentes de liquidez sobre usos de liquidez para los próximos 24 meses mayor a 1.5x.

Descripción de la empresa

Fundada en 1980, Inmobiliaria Ruba S.A. de C.V. es una de las empresas desarrolladoras de vivienda más grandes de México. Se especializa en la construcción y comercialización de vivienda en los segmentos de interés social, ingreso medio y residencial. Actualmente, opera en 12 estados mexicanos, aunque tiene mayor presencia al norte del país. En los últimos 12 meses que concluyeron el 31 de marzo 2022, Ruba reportó ingresos por MXN11,617 millones, con un margen de EBITDA de 16.0%, y con una venta de 9,899 viviendas.

Nuestro escenario base

Supuestos

- El producto interno bruto (PIB) de México crecería 1.7% en 2022 y 2.2% en 2023. La esperada recuperación económica debería contribuir moderadamente a la estabilidad en la demanda de vivienda.
- La inflación subiría 7.4% en 2022 y 4.1% en 2023.
- Ingresos crecerían cerca de 15% en 2022 y entre 7% y 8% en 2023 derivado de un incremento en el precio promedio de venta de 7% a 8% en 2022 y 4% en 2023. Mientras que las unidades vendidas crecerían en 7% u 8% en 2022 y cerca de 3% a 4% en 2023.
- Márgenes de EBITDA entre 14% y 15%, gracias a la capacidad de traspasar en gran medida el incremento en los costos de materiales de construcción a los clientes.
- Salidas de flujo de efectivo por capital de trabajo cercano a MXN850 millones en ambos años.
- Gasto de inversión (*capex*) menor al 0.5% de ventas, entre MXN25 millones y MXN30 millones anuales.
- Vencimiento y amortización de los certificados bursátiles RUBA 17 en 2022 y sin deuda incremental en 2023.

Con base en estos supuestos, llegamos a los siguientes indicadores crediticios:

- Márgenes de EBITDA de 14% a 15% en 2022 y 2023;
- Deuda neta a EBITDA negativa o cercana a cero en ambos años, y
- Flujo de efectivo discrecional a deuda negativo.

Liquidez

Seguimos evaluando la liquidez de Ruba como fuerte. Esperamos que las fuentes de liquidez sobre usos sean mayores que 1.5x durante los próximos 12 meses y más de 1.0x durante los siguientes 12 meses. También esperamos que las fuentes exceden los usos, incluso si su EBITDA fue del 50% de nuestra expectativa actual para los próximos 12 meses. En nuestra opinión, la empresa tiene suficiente flexibilidad para absorber eventos de baja probabilidad y alto impacto sin necesidad de refinanciar de deuda, debido a sus fuertes reservas de efectivo.

Principales fuentes de liquidez:

- Efectivo y equivalentes de MXN1,871 millones al 31 de marzo de 2022;
- Líneas de crédito comprometidas disponibles de MXN900 millones con vencimiento mayor a 12 meses, y
- Fondos de operación (FFO, por sus siglas en inglés) de alrededor de MXN1,590 millones.

Principales usos de liquidez:

- Amortizaciones de deuda en el corto plazo por MXN126 millones al 31 de marzo de 2022;
- Salidas de capital de trabajo cercanas a MXN850 millones durante los próximos 12 meses;
- Capex cercano a MXN26 millones en los próximos 12 meses;
- Inversiones en afiliadas cercanas a MXN980 millones, y
- Pago de dividendos de alrededor de MXN130 millones en los próximos 12 meses.

Restricciones financieras (*covenants*)

Ruba tiene diversos *covenants* de mantenimiento e incurrencia relacionados con sus líneas de crédito comprometidas y sus certificados RUBA 17. Esperamos que la empresa continúe en cumplimiento de estas razones financieras en los próximos 12 meses, con un margen importante sobre su EBITDA, mayor a una caída de 50%.

Los principales *covenants* son:

- EBITDA a gasto financiero mayor a 2.5x;
- Deuda a EBITDA menor a 3.0x;
- Inventarios a deuda neta mayor a 1.5x, y
- Activos circulantes a pasivos circulantes mayor a 1.5x.

Indicadores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ESG)

Indicadores crediticios ESG: E-3 S-2 G-2

Los factores ambientales son una consideración moderadamente negativa en nuestro análisis de calificación crediticia de Ruba. Como todos los desarrolladores de vivienda, consideramos que sus operaciones tienen un impacto ambiental significativo a través de su cadena de valor, principalmente relacionado con grandes volúmenes de materiales de construcción (frecuentemente no sustentables), generando contaminación y residuos de construcción, además del uso de agua. Ruba tiende a implementar ecotecnologías en sus desarrollos y esperamos que diseñen una estrategia de sostenibilidad más amplia en los próximos años, para así mantener su ventaja competitiva en México como uno de los principales desarrolladores de vivienda.

Calificación de emisión – Análisis de recuperación

Factores analíticos clave

- Subimos la calificación en escala nacional a 'mxAA-' de 'mxA+' de los certificados bursátiles quirografarios existentes de largo plazo con vencimientos en noviembre de 2022, con clave de pizarra RUBA 17, emitidos por Ruba, en línea con la calificación de emisor de Inmobiliaria Ruba.
- La calificación de recuperación de los certificados bursátiles es '3' lo que indica nuestra expectativa de una recuperación significativa (de 50% a 90%) para los tenedores en caso de un incumplimiento de pago. La calificación de recuperación está, sin embargo, limitada a '3' por la jurisdicción de México que consideramos menos favorable para los acreedores durante regímenes de insolvencia o de quiebra y porque los certificados bursátiles son quirografarios.
- Nuestro escenario simulado contempla un incumplimiento en 2022 detonado por un marcado descenso en los ingresos y una contracción en los márgenes brutos y de EBITDA de la compañía. Al mismo tiempo, asumimos que la empresa continuaría invirtiendo en las obras en proceso hasta que consuma todo su efectivo. El detonante de esta situación se derivaría de una desaceleración inesperada en la generación de hipotecas que financia la banca comercial, el Infonavit y el [Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado](#) (Fovissste; mxAAA/Estable/mxA-1+).
- Valuamos a Ruba utilizando un enfoque de valuación discrecional de activos, asumiendo un proceso de liquidación en caso de incumplimiento o de procedimiento de insolvencia. Los activos primarios de la empresa son sus inventarios (incluyendo los inventarios terminados, obra en proceso y la reserva de tierra) y sus cuentas por cobrar. Por lo tanto, aplicamos un recorte sobre los inventarios y las cuentas por cobrar en el punto de incumplimiento,

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings subió calificaciones a 'mxAA-' de 'mxA+' de Inmobiliaria Ruba por sólido desempeño y política financiera prudente; la perspectiva es estable

asumiendo que una liquidación inmediata implicaría su venta a un descuento significativo. En el punto de incumplimiento, estimamos un valor bruto de la empresa de unos MXN6,296 millones.

Supuestos de incumplimiento simulado

- Año de incumplimiento simulado: 2022
- Jurisdicción: México

Cascada simplificada

- Valor bruto de la empresa en incumplimiento: MXN6,300 millones.
- Costos administrativos: MXN310 millones.
- Valor neto de la empresa en incumplimiento: MXN5,990 millones.
- Pasivos prioritarios: MXN2,462 millones*.
- Deuda que tiene prioridad contractual o estructural a los acreedores de las notas quirografarias: MXN800 millones, asumiendo que el 85% de las líneas comprometidas revolventes sean dispuestas en el punto de incumplimiento.
- Valor residual disponible para los acreedores de las notas quirografarias: MXN2,728 millones.
- Deuda quirografaria: MXN133 millones**.
- Expectativas de recuperación: 50%-90% (estimación redondeada de 65%***).

*Los pasivos prioritarios incluyen proveedores y otras cuentas por pagar, impuestos por pagar, y los beneficios a empleados.

** Todos los montos de deuda incluyen seis meses de prepetición de intereses. Asumimos un refinanciamiento del saldo insoluto actual de RUBA 17.

*** Redondeando al 5% más cercano.

Síntesis de los factores de calificación

Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.		
	A	De
Calificación crediticia de emisor		
Escala Nacional	mxAA-/Estable/--	mxA+/Estable/--
Riesgo del negocio	Razonable	Razonable
Riesgo país	Moderadamente elevado	Moderadamente elevado
Riesgo de la industria	Moderadamente elevado	Moderadamente elevado
Posición competitiva	Razonable	Razonable
Riesgo financiero	Modesto	Intermedio
Flujo de efectivo/apalancamiento	Modesto	Intermedio
Modificadores		
Efecto de diversificación/cartera	Neutral (sin impacto)	Neutral (sin impacto)
Estructura de capital	Neutral (sin impacto)	Neutral (sin impacto)
Liquidez	Fuerte (sin impacto)	Fuerte (sin impacto)
Política financiera	Neutral (sin impacto)	Neutral (sin impacto)
Administración y gobierno corporativo	Razonable (sin impacto)	Razonable (sin impacto)

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings subió calificaciones a 'mxAA-' de 'mxA+' de Inmobiliaria Ruba por sólido desempeño y política financiera prudente; la perspectiva es estable

Análisis comparativo de calificación	Negativo (-1 notch)	Negativo (-1 notch)
--------------------------------------	---------------------	---------------------

Detalle de las calificaciones

CLAVE DE PIZARRA	CALIFICACIÓN ACTUAL	CALIFICACIÓN ANTERIOR	PERSPECTIVA/REV. ESPECIAL ACTUAL	PERSPECTIVA/ REV. ESPECIAL ANTERIOR
RUBA 17	mxAA-	mxA+	N.A.	N.A.

Crterios y Artículos Relacionados

Crterios

- [Principios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las calificaciones crediticias](#), 10 de octubre de 2021.
- [Metodología de calificaciones de grupo](#), 1 de julio de 2019.
- [Metodología para calificar empresas: Índices y Ajustes](#), 1 de abril de 2019.
- [Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 25 de junio de 2018.
- [Criterios de calificaciones de recuperación \(recupero\) para emisores corporativos de grado especulativo](#), 7 de diciembre de 2016.
- [Metodología: Evaluaciones para clasificar jurisdicciones](#), 20 de enero de 2016.
- [Metodología y Supuestos: Descriptores de liquidez para emisores corporativos](#), 16 de diciembre de 2014.
- [Factores Crediticios Clave para la Industria de Desarrolladores Inmobiliarios y de Vivienda](#), 3 de febrero de 2014.
- [Metodología para calificar empresas](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Metodología y supuestos para la evaluación de riesgo país](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Metodología: Riesgo de la industria](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Metodología: Factores crediticios de la administración y gobierno corporativo para empresas](#), 13 de noviembre de 2012.
- [Principios de las Calificaciones Crediticias](#), 16 de febrero de 2011.

Artículos Relacionados

- [Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia](#).
- [MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal \(Nacional\)](#).
- [Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings](#)
- [Para el sector de vivienda en México, la recuperación tardaría en llegar](#), 17 de febrero de 2021.
- [Panorama del sector corporativo en América Latina para 2022: Optimismo modesto enfrenta contracorrientes cada vez más complejas](#), 2 de febrero de 2022.
- [Panorama general de los indicadores crediticios ESG para el sector corporativo y de infraestructura de América Latina](#), 18 de marzo de 2022.

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings subió calificaciones a 'mxAA-' de 'mxA+' de Inmobiliaria Ruba por sólido desempeño y política financiera prudente; la perspectiva es estable

- [Análisis Económico: Panorama económico para América Latina en el segundo trimestre de 2022: Conflicto en el extranjero amplifica los riesgos internos](#), 28 de marzo de 2022.
- [Entidades de América Latina sortearán en gran medida las consecuencias de las sanciones a Rusia](#), 5 de abril de 2022.
- [S&P Global Ratings confirmó calificaciones de 'mxA+' de Inmobiliaria Ruba ante un desempeño resiliente; la perspectiva se mantiene estable](#), 26 de abril de 2021.

Algunos términos utilizados en este reporte, en particular algunos adjetivos usados para expresar nuestra opinión sobre factores de calificación importantes, tienen significados específicos que se les atribuyen en nuestros criterios y, por lo tanto, se deben leer junto con los mismos. Consulte los criterios de calificación en www.standardandpoors.com para obtener más información. Toda la información sobre calificaciones está disponible para los suscriptores de RatingsDirect en www.capitaliq.com. Todas las calificaciones afectadas por esta acción de calificación se pueden encontrar en el sitio web público de S&P Global Ratings en www.standardandpoors.com.mx. Use el campo de búsqueda de Calificaciones ubicado en la columna de la izquierda.

INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 31 de marzo de 2022.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas –en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras–, información prospectiva –por ejemplo, proyecciones financieras–, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

3) La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings se publica en relación con una fecha específica, y está vigente a la fecha de la Acción de Calificación Crediticia que se haya publicado más recientemente. S&P Global Ratings actualiza la información regulatoria para una determinada Calificación Crediticia a fin de incluir los cambios en tal información solamente cuando se publica la siguiente Acción de Calificación Crediticia. Por consiguiente, la información regulatoria contenida aquí puede no reflejar los cambios en la misma que pudieran ocurrir durante el periodo posterior a la publicación de tal información regulatoria pero que de otra manera no están asociados con una Acción de Calificación Crediticia. Por favor considere que puede haber casos en los que el PCR refleja una versión actualizada del Modelo de Calificaciones en uso a la fecha de la última Acción de Calificación Crediticia aunque la utilización del Modelo de Calificaciones actualizado se consideró innecesaria para arribar a esa Acción de Calificación Crediticia. Por ejemplo, esto podría ocurrir en el caso de las revisiones impulsadas por un evento (event-driven) en las que se considera que el evento que se está evaluando no es relevante para

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings subió calificaciones a 'mxAA-' de 'mxA+' de Inmobiliaria Ruba por sólido desempeño y política financiera prudente; la perspectiva es estable

correr la versión actualizada del Modelo de Calificaciones. Obsérvese que, de acuerdo con los requerimientos regulatorios aplicables, S&P Global Ratings evalúa el impacto de los cambios materiales a los Modelos de Calificaciones y, cuando corresponde, emite Calificaciones Crediticias revisadas cuando lo requiera el Modelo de Calificaciones actualizado.

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings subió calificaciones a 'mxAA-' de 'mxA+' de Inmobiliaria Ruba por sólido desempeño y política financiera prudente; la perspectiva es estable

Copyright © 2022 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (en general, S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y sus proveedores así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes de S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes de S&P no son responsables de errores u omisiones (por descuido o alguna otra razón), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". LAS PARTES DE S&P DENIEGAN TODAS Y CUALQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes de S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros estudios, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (descrito abajo) no son recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde está registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza actividad de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. Las publicaciones relacionadas con calificaciones pueden publicarse por diversas razones que no dependen necesariamente de una acción por parte de los comités de calificación, incluyendo, pero sin limitarse, a la publicación de una actualización periódica de una calificación crediticia y análisis relacionados.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación asignada en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes de S&P no asumen ningún deber u obligación derivado de la asignación, retiro o suspensión de tal reconocimiento así como cualquier responsabilidad respecto de daños en los que presuntamente se incurra como resultado de ello.

S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, normalmente de parte de los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web, www.spglobal.com/ratings/es/ (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com (por suscripción) y podrían distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P y RATINGSDIRECT son marcas registradas de Standard & Poor's Financial Services LLC.

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.