

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 10/11/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	HIRCB
RAZÓN SOCIAL	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión con clave de pizarra HIRCB 23

EVENTO RELEVANTE

10 de noviembre de 2025

La ratificación de la calificación para la Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra HIRCB 23, puestos en circulación por el Fideicomiso F/5151 por un monto colocado de P\$1,500.0 millones (m) con HIR Casa como Fideicomitente, se sustenta en la Mora Máxima (MM) que soporta la Emisión en un escenario de estrés de 43.8%, que al compararse con la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) del portafolio originado por el Fideicomitente de 4.4%, resulta en 10.0 Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) (vs. 25.2%, 4.0% y 6.3x en el análisis anterior). La mejora en la Mora Máxima con respecto al año anterior se debe a la expectativa de una menor liberación de remanentes para los próximos periodos en nuestro escenario de estrés. Esto responde a la activación del trigger de morosidad ajustado en un nivel de 7.0%, lo cual detona un Evento de Aceleración en la Emisión. De igual manera, se observa una tendencia creciente en los niveles de aforo debido a la disminución del saldo insoluto de la Emisión. Con ello, el aforo se ubica en un nivel de 1.71x al corte de septiembre de 2025, lo cual se encuentra en niveles por encima del aforo requerido de 1.30x (vs. 1.54x en septiembre de 2024 y 1.61x en el escenario base). Por otro lado, la Emisión ha mostrado un incremento en el índice de morosidad y de morosidad ajustado debido a la maduración natural del portafolio; sin embargo, mantiene un nivel bajo que resulta de 5.0% y 3.3% en septiembre de 2024 (vs. 2.4% y 1.9% en septiembre de 2024). Al corte de septiembre de 2025, la Emisión se encuentra en su periodo de vigencia 27 y ha cumplido con el pago de las amortizaciones objetivas establecidas en su documentación legal.

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

Contactos

Angel García
angel.garcia@hrratings.com
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable

Ximena Rodarte
ximena.rodarte@hrratings.com
Analista Sr.

Oscar Herrera, CFA
oscar.herrera@hrratings.com
Subdirector de Instituciones Financieras / ABS

Roberto Soto
roberto.soto@hrratings.com
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 10/11/2025

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 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