

FECHA: 10/12/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FHIPOCB
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 FHIPOCB 21-3

EVENTO RELEVANTE

10 de diciembre de 2025

La ratificación de la calificación para FHIPOCB 21-3 se basa en la mora máxima (MM) que soporta la Emisión bajo un escenario de estrés de 22.9% que, al compararse con una Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 4.8%, deriva en una razón Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 4.7 veces (x) (vs. 22.4%, 4.8% y 4.6x en agosto de 2024). En línea con lo anterior, se observa que el aforo se ubicó por encima del nivel objetivo de 14.0% en cada una de las fechas de revisión del portafolio cerrando en 16.1% en octubre de 2025 (vs. 14.7% en el análisis anterior). Asimismo, al realizar un análisis de los flujos de cobranza recibidos observamos que estos se ubican en un 14.6% por encima a lo esperado en un escenario base y en un 22.4% del escenario estrés. Por otra parte, los Derechos de Cobro muestran un adecuado perfil de riesgo con un Loan To Value (LTV) promedio ponderado de 85.8%, un plazo remanente promedio ponderado de 190 meses y una participación de créditos en un Régimen Ordinario de Amortización (ROA) de 82.9% (vs. 85.5%, 200 meses y 84.9% en el análisis anterior). Al cierre de octubre de 2025, el saldo insoluto de principal de los CEBURS Fiduciarios asciende a P\$467 millones (m), por lo que se ha amortizado un 37.7% del monto inicial (vs. P\$552m y 26.4% en el escenario base; P\$491m y 34.5% en el escenario de estrés).

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

Contactos

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

Ana Laura Puebla
analaura.puebla@hrratings.com
Analista

Federico Guerrero
federico.guerrero@hrratings.com
Analista Sr.

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

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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 10/12/2025

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