

FECHA: 10/02/2026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	HR
RAZÓN SOCIAL	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AA+ con Perspectiva Estable y de HR+1 para FHipo

EVENTO RELEVANTE

10 de febrero de 2026

La ratificación de la calificación de FHipo se basa en la elevada posición de solvencia y liquidez del Fideicomiso, el cual cerró con un índice de capitalización de 72.8%, una razón de apalancamiento de 0.6 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 4.0x al cierre del tercer trimestre de 2025 (3T25), lo que se considera como niveles de fortaleza por encima de la media del sector y por lo cual la calificación mantiene un ajuste cualitativo positivo (vs. 87.8%, 0.6x y 2.5x al 3T24; 81.5%, 0.6x y 2.5x en un escenario base). Es importante mencionar que derivado de la amortización total anticipada de las bursatilizaciones CDVITOT 13U y CDVITOT 15U, realizadas en abril y septiembre de 2025 respectivamente, las disponibilidades de efectivo se incrementaron de P\$974m a P\$3,678m, lo cual fortaleció el perfil de liquidez de FHipo. Por su parte, la calidad del portafolio mostró un deterioro durante los últimos 12 meses (m), con un índice de morosidad de 8.9% (que considera capital e intereses vencidos) y 9.8% al 3T25 (vs. 5.9% al 3T24; 6.3% en el escenario base). Lo anterior obedece a la maduración natural en la cartera originada por YAVE y KREDI, las cuales cuentan con un mayor perfil de riesgo en comparación con la cartera originada por INFONAVIT y FOVISSSTE. Por su parte, el monto de aplicaciones de estimaciones en los últimos 12m se ubicaron en P\$91m (vs. P\$49m en los últimos 12m al 3T24 y P\$36m en el escenario base), lo que ocasionó que el índice de morosidad ajustado se ubique en 9.8% al 3T25 (vs. 6.3% al 3T24 y 5.7% en el escenario base). Por su parte, los otros ingresos de la operación sufrieron una disminución y con ello llevaron al índice de eficiencia a un nivel de 68.4% al 3T25 (vs. 38.7% al 3T24 y 35.9% en un escenario base). En Línea con lo anterior, el ROA Promedio mostró una disminución al cerrar en 0.7% al 3T25, lo cual se considera en niveles bajos (vs. 4.4% al 3T24 y 4.3% en el escenario base). Finalmente, en la evaluación de factores ESG, estos se mostraron en un nivel Superior para los Factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo.

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

Ana Laura Puebla
analaura.puebla@hrratings.com
Analista

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

Roberto Soto

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 10/02/2026

roberto.soto@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 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