



RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma Calificación de ‘TR1(mex)’ a Invex Fiduciario; Perspectiva Estable

Mexico Fri 02 Oct, 2026 - 5:30 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 02 Oct 2026: Fitch Ratings afirmó la calificación ‘TR1(mex)’ asignada a la División Fiduciaria de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple (InvexF). La Perspectiva de la calificación es Estable.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING TYPE ↕	RATING ↕	RATING ACTION ↕	PRIOR ↕
Invex Fiduciario				
Structured Finance Trustee	Trustee	TR1(mex) Rating Outlook Stable	Afirmada	TR1(mex) Rating Outlook Stable

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Estrategia Empresarial Efectiva: La cartera administrada por InvexF aumentó 11.1%, a MXN1.32 billones a junio de 2026, desde MXN1.19 billones desde junio 2025, mientras que el número de operaciones aumentó a 3,082 desde 2,798. El crecimiento observado se respalda por la ejecución de una estrategia enfocada en segmentos de mayor valor y rentabilidad, particularmente los sectores de servicios inmobiliarios y administración de

inversiones. Bajo esta estrategia, InvexF superó su meta de crecimiento de ingresos del 2025.

Para 2026, la estrategia de la compañía se centra en operaciones escalables, gestión de riesgos y crecimiento orientado a la rentabilidad, la cual Fitch considera clara y efectiva. Los cambios en los participantes en el mercado de fiduciarios en México también han respaldado el crecimiento de la cartera de InvexF. El fiduciario continúa estableciendo objetivos para cada prioridad estratégica, con el fin de respaldar la ejecución y monitorear el avance hacia sus metas. Estos esfuerzos respaldan la posición de la compañía como un participante relevante en el sector Fiduciario.

Estructura Organizacional Robusta y Mayor Estabilidad del Personal: A junio 2026, la rotación de personal de los últimos 12 meses disminuyó significativamente, hasta 13.7% desde el 22.4% registrado en marzo de 2025. Esta reducción se explica principalmente por una mayor estabilidad del personal operativo. El programa de capacitación se considera sólido proporcionando un promedio de 19.4 horas por empleado durante los últimos 12 meses. La alta dirección registra una antigüedad promedio de 16.8 años en la compañía, mientras que el promedio para el personal total fue de 6.37 años, comparable con otras entidades calificadas.

Fitch considera como positiva la estructura del gobierno corporativo, respaldada por una alta dirección experimentada, diversos comités implementados y controles de supervisión observados que favorecen la alineación estratégica, el desarrollo de nuevos negocios y la toma oportuna de decisiones. InvexF también se beneficia de los lineamientos y controles aplicables a Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple (Banco Invex), una entidad regulada calificada en 'AA-(mex)' y 'F1+(mex)'.

Procesos y Automatización Respaldan la Escalabilidad Operativa: La entidad mantiene procedimientos operativos documentados y estandarizados a través de su Manual Fiduciario, el cual es actualizado cada año y abarca las actividades de promoción, contratación, administración, inversión y manejo de efectivo, contabilidad, cobranza, operación de portales y controles. La entidad ha continuado fortaleciendo su modelo operativo a través de iniciativas de inteligencia artificial y automatización de procesos, las cuales ha fortalecido la infraestructura operativa.

Estas iniciativas han reducido los tiempos de activación de las operaciones, fortalecido la calidad y trazabilidad de los datos respaldando mayores volúmenes de negocio y alineándose a la estrategia empresarial general de InvexF.

Prácticas Sólidas de Auditoría Interna y Control: Durante los últimos 12 meses, las auditorías internas identificaron observaciones menores sobre actividades operativas. Los asuntos identificados previamente relacionados con la valuación y los registros de custodia fueron subsanados. Sin embargo, siguen pendientes mejoras relacionadas con la documentación de autorización de comisiones y la custodia física en dos centros financieros. Fitch considera que estas observaciones son manejables y dará seguimiento a la conclusión de las acciones correctivas. InvexF opera bajo las políticas y procedimientos de administración de riesgos de Banco Invex.

Tecnología y Continuidad de Negocio Adecuadas: Fitch opina que InvexF continúa fortaleciendo sus capacidades tecnológicas, en línea con sus objetivos estratégicos y sus esfuerzos para consolidar su negocio fiduciario. Las inversiones en automatización, inteligencia artificial, seguridad de la información, infraestructura de respaldo y herramientas de monitoreo respaldan la eficiencia operativa y la calidad del servicio.

La entidad cuenta con marcos adecuados de continuidad de negocio (BCP, por sus siglas en inglés) y recuperación ante desastres (DRP, por sus siglas en inglés), los cuales fueron probados durante 2026 mediante ejercicios de cierre de instalaciones, interrupción de SPEI y recuperación ante un secuestro de datos (ransomware). Fitch también identifica mejores prácticas en respaldos de información, actualizaciones en el sitio alternativo de operación.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

--si Fitch observa desviaciones en la estrategia iniciada que den lugar a inestabilidad de los procesos operativos y de control en la gestión de activos dentro de la división fiduciaria;

--si la disminución de la rentabilidad se deriva de una baja penetración en el mercado de productos clave o de cambios en las preferencias de los clientes, de tal forma que afecten a la relevancia del negocio dentro del banco y del grupo financiero;

--si la competitividad es impactada por la ralentización de las inversiones en tecnología y mejoras de procesos entre otros;

--Fitch monitoreará la resolución final del proceso legal en curso para atender su impacto en las operaciones de la entidad.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

--la entidad ya tiene la calificación más alta, por lo que un incremento no es posible.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Fiduciarios en Latinoamérica (Julio 24, 2024).

INFORMACIÓN REGULATORIA - MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 26/agosto/2025

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: División Fiduciaria de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Manuales del fiduciario vigentes e información histórica que incluye presentaciones del emisor, objetivos estratégicos y datos proporcionados a Fitch entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: Manuales vigentes e información financiera hasta junio 2026.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para

determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

FITCH RATINGS ANALYSTS

Fernanda Cavazos

Senior Analyst

Analista Líder

+52 81 8625 9817

fernanda.cavazos@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,
Monterrey 64920

Daniel Jimenez

Director

Analista Secundario

+52 81 4161 7041

daniel.jimenez@fitchratings.com

Mariana Zuluaga

Director

Presidente del Comité de Calificación

+57 601 241 3245

mariana.zuluaga@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Maggie Guimaraes

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología de Calificación de Fiduciarios en Latinoamérica \(pub. 24 Jul 2024\)](#)

[Metodología para Calificación de Administradores de Activos Financieros de Crédito \(pub. 12 May 2026\)](#)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Banco Invex, S.A., Institucion de Banca Multiple, Invex Grupo Financiero

-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y la FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo con el Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o la FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en la página de resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con

base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Para más detalles sobre las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario, consulte el apartado de "Best and Worst-Case Measures" en la página de Rating Performance del sitio web de Fitch.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán con alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún valor. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de

Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” del Reino Unido, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Sur: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”. Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

dv01, una empresa de Fitch Solutions y afiliada de Fitch Ratings, puede actuar ocasionalmente como agente de datos de préstamos en ciertas transacciones de finanzas estructuradas calificadas por Fitch Ratings.

Derechos de autor © 2026 por Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

ENDORSEMENT POLICY

Las calificaciones crediticias internacionales producidas fuera de la Unión Europea (EU; European Union) o del Reino Unido (UK; United Kingdom), según aplique, son endosadas para su uso por los emisores regulados dentro de EU o UK respectivamente. Para fines regulatorios, en cumplimiento con los términos de la regulación de EU o la Regulación de UK, según sea el caso. El enfoque de Fitch sobre el endoso en EU y UK se encuentra en el apartado [Regulatory Affairs](#) dentro del sitio web de Fitch. El estado respecto a la política de endoso regulatorio de todas las calificaciones internacionales se proporciona dentro de la página de resumen de la entidad para cada entidad calificada y en las páginas de detalle de la transacción para todas las transacciones de finanzas estructuradas en el sitio web de Fitch. Esta información se actualiza diariamente.