

FECHA: 27/10/2026

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

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| <b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b> | HR                                 |
| <b>RAZÓN SOCIAL</b>        | HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V. |
| <b>LUGAR</b>               | Ciudad de México                   |

**ASUNTO**

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR A+ a HR AA-, manteniendo la Perspectiva Estable y ratificó la calificación de HR1 para Invex Arrendadora

**EVENTO RELEVANTE**

27 de octubre de 2026

La revisión al alza de la calificación de largo plazo para Invex Arrendadora y la ratificación de la calificación de corto plazo se basan en el respaldo financiero y operativo que obtiene por parte de su compañía tenedora Invex Controladora, entidad que presenta una calificación de mercado promedio equivalente a HR AA- con Perspectiva Estable; revisadas al alza y determinadas por otras calificadoras crediticias. Con ello, se considera que Invex Arrendadora cuenta con apoyo financiero implícito para el cumplimiento de sus obligaciones de deuda y/o procesos de capitalización. En cuanto a la situación financiera de la Arrendadora en los últimos 12 meses (12m), el índice de morosidad y el índice de morosidad ajustado aumentaron considerablemente a 16.9% y 16.5% respectivamente al 2T26 (vs. 1.2% y 1.7% al 2T25; 1.5% y 2.0% en el escenario base), derivado principalmente del deterioro de dos clientes principales. La Arrendadora muestra una adecuada posición de solvencia que se refleja en un índice de capitalización de 23.1%, una razón de apalancamiento ajustada en niveles de 4.3 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.0x al cierre de junio de 2026 (2T26) (vs. 20.6%, 4.4x y 1.1x al 2T25; 24.8%, 3.9x y 1.2x en el escenario base). Por su parte, se observa una disminución en el MIN Ajustado a un nivel de 0.0%, atribuido principalmente al aumento en la generación de estimaciones preventivas 12m, que llevó a una disminución en el Margen Financiero Ajustado 12m a P\$0.1m al 2T26 (vs. 6.1% y P\$101.3m al 2T25; y 7.3% y P\$123.1m en el escenario base). Asimismo, se observó una contracción en el resultado del ejercicio 12m, el cual resultó en un monto 12m de -P\$14.4m, que refleja un ROA Promedio de -0.8% al 2T26 (vs. -P\$5.8m y -0.3% al 2T25 y P\$63.2m y 3.3% en el escenario base). Este resultado se debe a que la Arrendadora incrementó la generación de estimaciones preventivas, alineado con el deterioro en la calidad de la cartera previamente mencionado. Finalmente, Invex Arrendadora presenta factores de gobierno corporativo en un rango superior, y factores sociales y ambientales con etiquetas promedio.

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

**Contactos**

José Pablo Morones  
[luis.rodriguez@hrratings.com](mailto:luis.rodriguez@hrratings.com)  
Asociado  
Analista Responsable

Antonio Sánchez  
[antonio.sanchez@hrratings.com](mailto:antonio.sanchez@hrratings.com)  
Analista

Ximena Rodarte  
[ximena.rodarte@hrratings.com](mailto:ximena.rodarte@hrratings.com)  
Analista Sr.

FECHA: 27/10/2026

---

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

Roberto Soto  
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**