

FECHA: 13/11/2025

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 la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión con clave de pizarra CAPEMCB 25X por un monto de P\$252.5m tras conocer sus características finales

EVENTO RELEVANTE

13 de noviembre de 2025

La ratificación de la calificación para la Emisión con clave de pizarra CAPEMCB 25X que el Fideicomiso 6308 puso en circulación por un monto de P\$252.5 millones (m) con Grupo CAPEM como Fideicomitente se sustenta en una Mora Máxima (MM) de 28.8% que soporta la Emisión en un escenario de estrés y una Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 5.6%, lo que resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 5.1 veces (x) (vs. 29.0%, 5.6% y 5.2x en el análisis anterior). Asimismo, las versiones firmadas de los documentos legales mantienen las características observadas en el análisis anterior, excepto por la reducción en el monto de principal de la Emisión, el cual se ubicó en P\$252.5m (vs. P\$400.0m en el análisis anterior). La Emisión considera las siguientes mejoras crediticias: Aforo Mínimo de 1.20x, Aforo Requerido de 1.30x, Aforo Inicial de 1.25x, trigger de amortización acelerada de Aforo Mínimo, Fondo de Mantenimiento constituido con 3/12 del monto total proyectado anual de los gastos de mantenimiento, posteriormente constituido cada mes con 1/12 de los gastos anuales hasta llegar al monto anual, así como un Fondo de Reserva con el efectivo para cubrir tres Fechas de Pago de intereses y un Fondo de Pagos Mensuales con el efectivo para cubrir una Fecha de Pago de intereses ordinarios y moratorios vencidos. Por otro lado, para la Emisión se realizó la contratación de un cap con un strike de 11.0%, con un valor nocional equivalente y un plazo de vencimiento similar a la Emisión. Adicionalmente, se cuenta con la participación de un Administrador Maestro, el cual es el encargado de realizar el reporteo y auditoría de los Derechos de Cobro por Ceder y la revisión de los límites de concentración establecidos en la documentación legal.

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

Contactos

Luis Rodríguez
luis.rodriguez@hrratings.com
Asociado Sr.
Analista Responsable

Carlos Alejandro Vázquez
alejandro.vazquez@hrratings.com
Analista Sr.

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

Roberto Soto
roberto.soto@hrratings.com

FECHA: 13/11/2025

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