Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 10/11/2026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	HIRCB
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 con clave de pizarra HIRCB 23

EVENTO RELEVANTE

10 de noviembre de 2026

La ratificación de la calificación para la Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra HIRCB 23, puestos en circulación por el Fideicomiso F/5151 por un monto colocado de P$1,500.0 millones (m) con HIR Casa como Fideicomitente, se sustenta en la Mora Máxima (MM) que soporta la Emisión en un escenario de estrés de 49.3%. A su vez, esta MM al compararse con la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) del portafolio originado por el Fideicomitente de 4.2%, resulta en 11.7 Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) (vs. 43.8%, 4.4% y 10.0x en el análisis anterior). Por su parte, la mejora en la Mora Máxima se debe a la expectativa de una menor liberación de remanentes para los próximos periodos en nuestro escenario de estrés, lo cual responde a la activación del trigger de morosidad ajustado en un nivel de 7.0%, lo cual detona un Evento de Aceleración en la Emisión. De igual manera, se observa una tendencia creciente en los niveles de aforo debido a la disminución del saldo insoluto de la Emisión al ascender a P$578.2m, lo que refleja una amortización de 61.5% del saldo insoluto inicial. Con ello, el aforo se ubica en un nivel de 2.08x al corte de septiembre de 2026, lo cual se encuentra en niveles por encima del Aforo Requerido de 1.30x (vs. 1.71x en septiembre de 2025 y 2.04x en el escenario base). Por otro lado, la Emisión ha mostrado un incremento en el índice de morosidad y de morosidad ajustado debido a la maduración natural del portafolio; sin embargo, mantiene un nivel bajo que resulta de 7.1% y 3.7% en septiembre de 2026 (vs. 5.0% y 3.3% en septiembre de 2025). Al corte de septiembre de 2026, la Emisión se encuentra en su periodo de vigencia 39 y ha cumplido con el pago de las amortizaciones objetivas establecidas en su documentación legal.

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

Ximena Rodarte
ximena.rodarte@hrratings.com
Analista Sr.

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