

INVEX Controladora reporta Utilidad Neta de 534 mdp durante el 3T25

- Cartera de Crédito alcanzó 50 mmdp en Servicios Financieros, crecimiento de 5% vs 2T25
- Se colocaron 5,000 mdp en Certificados Bursátiles Bancarios a 3 y 5 años
- Se suministraron 1,184 GWh en Transición Energética, crecimiento de 18% vs 3T24
- Nueva inversión en proyecto de Transición Energética en Querétaro para 2028

Ciudad de México, 23 de octubre de 2025. INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. (BMV: INVEX A), grupo empresarial mexicano que opera un portafolio de negocios en las divisiones de Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones, anunció los resultados correspondientes al 3T25 y publica información por negocio en el presente comunicado.

La utilidad neta durante el 3T25 fue de 534 mdp, equivalente a un ROE de 13% trimestral y de 24% U12M como reflejo de un sólido desempeño operacional.

En la división de **Servicios Financieros** se fortaleció la captación y se continuó creciendo en la cartera de crédito y desarrollando la oferta de productos de consumo. El 20 de octubre de 2025 se llevó a cabo la colocación de 5,000 mdp en certificados bursátiles bancarios que permitirán complementar la captación de Banco INVEX. La Cartera en Etapas 1 y 2 alcanzó 50 mmdp, un crecimiento trimestral de 5% e interanual de 20%, destacando una morosidad estable en 2.2%. Continuamos preparando nuevos productos de consumo para lanzar al mercado durante el 4T25.

En la división de **Transición Energética** se logró crecimiento del suministro de electricidad y se prepara nueva inversión de infraestructura eléctrica en Querétaro que entrará en operación en 2028. Esta inversión es adicional a los dos proyectos en desarrollo en Querétaro y Nuevo León. En el suministro se logró un avance trimestral de 4% e interanual de 18%. Moody's Local asignó calificación AA.mx a Ampper Energía, reflejando una trayectoria de crecimiento acelerado sin apalancamiento.

En la división de **Promoción de Inversiones** se mantuvo un buen desempeño operacional en las principales inversiones y se recibieron flujos por 104 mdp de los proyectos. En las inversiones carreteras (Gana) y de logística de petrolíferos (Itzoil), se tuvieron márgenes de EBITDA de 56% y 58%, respectivamente. Por otro lado, se tuvo un efecto positivo por plusvalía en los CBFES de FMX 23 parcialmente contrarrestado por un efecto negativo de valorización cambiaria por apreciación del peso en Itzoil, ambos efectos no monetarios.

Finalmente, en **Controladora** continúa la reducción en el servicio de la deuda, recibimos la calificación mxA+ con la nueva metodología de S&P National Ratings, y mantenemos el doble apalancamiento en 1.15x. Hacia los siguientes trimestres esperamos una política monetaria menos restrictiva que disminuya el costo del servicio de la deuda.

Resumen de Resultados de INVEX Controladora

millones de pesos

	3T25	2T25	3T24	Var. % vs 2T25	Var. % vs 3T24	2025	2024	Var. % vs 2024
Ingresos Operativos	6,758	6,370	6,205	6%	9%	20,927	16,156	30%
Servicios Financieros	3,794	3,467	2,831	9%	34%	10,477	7,836	34%
Transición Energética	2,964	2,903	3,374	2%	(12%)	10,450	8,320	26%
Resultado antes de impuestos	1,067	966	855	10%	25%	5,671	2,249	152%
Servicios Financieros	901	843	604	7%	49%	2,396	1,810	32%
Transición Energética	142	219	175	(35%)	(19%)	1,789	314	470%
Promoción de Inversiones	24	(96)	76	n.s.	(68%)	1,486	125	1,089%
RIF Controladora	(96)	(113)	(132)	(15%)	(27%)	(328)	(404)	(19%)
Utilidad Neta	534	520	456	3%	17%	2,942	1,178	150%

Nota: Servicios Financieros incluye Grupo Financiero, Arrendadora, Administración y Holdings. n.s.: no significativo.
Para mayor detalle revisar Nota 1.

Información Relevante del Trimestre por División de Negocio

Servicios Financieros

Grupo Financiero

Arrendadora

Broker-Dealer

- **Los ingresos operativos fueron de 3,794 mdp, un crecimiento de 9% respecto al 1T25 y de 34% respecto al 3T24.** El aumento trimestral e interanual se debe al crecimiento de la cartera y a rendimientos en mercados, tanto en margen financiero como en intermediación.
- **La Cartera de Crédito en Etapas 1 y 2 aumentó a 50 mmdp, un crecimiento de 5% respecto al 2T25 y de 20% respecto al 3T24.** La cartera de consumo alcanzó 32.9 mmdp, un crecimiento de 6% respecto al 2T25 y de 28% respecto al 3T24. La cartera comercial alcanzó 17.3 mmdp, un crecimiento de 3% respecto al 2T25 y de 8% respecto al 3T24. La cartera de consumo representó el 66% de la cartera Etapas 1 y 2 mientras que la comercial representó 34%.
- **El Índice de Morosidad fue de 2.2%, sin cambio relevante respecto a 2T25 o 3T24.** Para el segmento de consumo, el IMOR fue de 2.5%, una reducción de 0.1 pp respecto a 2T25. Dicha morosidad continúa siendo una de las más bajas respecto al sistema en el segmento, cuyo promedio en agosto fue 3.2%. Para el segmento comercial, el IMOR fue 1.7%, sin cambio respecto al 1T25.
- **El ICAP del banco fue de 15.8%.** Se mantiene por encima del objetivo de 15%.
- **Fitch afirma calificación TR1(mex) para Fiduciario, mantenida en ese nivel por 20 años.** La calificadora destaca nuestro posicionamiento con la segunda mayor participación de mercado, comités y alta dirección con experiencia y amplias capacidades, así como procesos, marcos de auditoría y controles internos sólidos.
- **Banco INVEX regresa al mercado de deuda bursátil con colocación de 5,000 mdp.** La colocación se llevó a cabo mediante el mecanismo de vasos comunicantes, asignando 2,769 mdp al tramo de 5 años a tasa fija de 9.47% y 2,321 mdp en el tramo de 3 años a tasa variable TIE F + 1.0%. Ambas series tienen una calificación de AA- en escala nacional por parte de Fitch Ratings y Moody's Local. Con estas emisiones se fortalece la captación al diversificar la base de inversionistas y extender el perfil de vencimientos.

Transición Energética

Ammper Energía

- **Se iniciará un nuevo proyecto de infraestructura eléctrica en Querétaro.** Este proyecto, de avanzar conforme al plan, entraría en operación en 2028. Este proyecto es adicional a los que ya se tienen en construcción en Querétaro y Nuevo León. Este proyecto sería el tercero de Ammper en el estado de Querétaro relacionado a parques industriales.
- **El suministro de electricidad fue de 1,184 GWhr, un crecimiento de 4% respecto al 2T25 y de 18% respecto al 3T24.** Con una importante contribución del suministro en Texas, el cual ya representa el 18% de la energía suministrada.
- **Los ingresos operativos fueron de 2,964 mdp, un aumento de 2% respecto al 2T25, aunque una reducción de 12% respecto al 3T24.** La disminución de los ingresos vs. el año anterior se debe a menores precios de electricidad y a la apreciación cambiaria.
- **El resultado antes de impuestos fue de 142 mdp, una reducción de 35% respecto al 2T25 y de 19% respecto al 3T24.** Este decremento trimestral e interanual está relacionada a menor margen de suministro, incluyendo en los costos una mayor cobertura para el mercado de balance de potencia y cierto efecto negativo por apreciación cambiaria.
- **Moody's Local asignó la calificación crediticia AA.mx.** Se destaca el crecimiento constante a lo largo de los años, su rentabilidad y el exitoso inicio de operación del proyecto de infraestructura eléctrica Energyme.
- **HR ratificó la calificación en HR AAA en escala nacional y BBB+(G) en escala global.** Se destaca la generación de flujo libre de efectivo positiva, una deuda neta negativa y la mejora en márgenes por los nuevos proyectos de infraestructura eléctrica.

Promoción de Inversiones

Carreteras

Logística de Petrolíferos

Bienes Raíces

- **Los proyectos de Infraestructura distribuyeron flujos por 104 mdp.** La plataforma de Carreteras distribuyó 48 mdp, Logística de Petrolíferos 35 mdp, y APPs 21 mdp.
- **Los proyectos de desarrollo residencial en Guadalajara, Eniti y Union Square, continúan avanzando.** En el proyecto Eniti, la Torre 3 cuenta con 128 unidades, 100% vendidas y 96% escrituradas; la Torre 4 cuenta con 159 unidades, 78% vendidas; la Torre 5 contará con 161 departamentos, inició preventas el 2T25, ya cuenta con 20% de unidades vendidas. En el proyecto Union Square, la Torre 1 cuenta con 120 unidades, 91% vendidas, iniciarán escrituraciones 4T25; la Torre 2 cuenta con 142 unidades, 37% vendidas.

Indicadores Relevantes de INVEX Controladora

	3T25	2T25	3T24	Var. % vs 2T25	Var. % vs 3T24
Deuda Bruta, mdp	4,058	3,988	4,207	2%	(4%)
Capital Contable, mdp	16,738	16,227	13,292	3%	26%
ROIC, % Trimestral x 4	12%	13%	14%	(1) pp	(2) pp
Costo Financiero, % Trimestral x 4	10%	11%	13%	(1) pp	(3) pp
ROE, % Trimestral x 4	13%	13%	14%	0 pp	(1) pp
Valor contable de la acción, pesos	102.6	99.5	81.5	3%	26%
Precio de la acción, pesos	90.0	90.0	82.0	0%	10%
Precio / Valor contable	0.9x	0.9x	1.0x	0x	(0.1x)
Colaboradores	3,021	3,068	2,757	(2%)	10%

Nota: Para mayor detalle revisar Nota 2.
n.s.: no significativo.

Indicadores Relevantes de Servicios Financieros

	3T25	2T25	3T24	Var. % vs 2T25	Var. % vs 3T24
Cartera de Crédito Etapas 1 y 2, mmdp	50.2	48.0	41.7	5%	20%
Comercial, mmdp	17.3	16.8	16.0	3%	8%
Consumo, mmdp	32.9	31.1	25.7	6%	28%
Rendimiento de Cartera, % Cartera Total	29%	30%	29%	(1) pp	0 pp
Costo de Fondeo, % Captación y Préstamos	8%	8%	9%	0 pp	(1) pp
Costo de Riesgo, % Cartera Total	9%	9%	7%	0 pp	2 pp
Rendimiento Neto de Cartera, %	13%	13%	12%	0 pp	1 pp
Eficiencia Operativa, % ingresos	47%	47%	53%	0 pp	(6) pp
Índice de Morosidad, %	2.2%	2.3%	2.3%	0 pp	0 pp
Comercial, %	1.7%	2.2%	2.3%	(0.5) pp	(0.6) pp
Consumo, %	2.5%	2.4%	2.2%	0.2 pp	0.4 pp
Índice de Cobertura: Banco, %	256%	244%	238%	12 pp	18 pp
ICAP Neto: Banco, %	15.8%	16.1%	16.1%	(0.3) pp	0 pp
Coef. de Cobertura de Liquidez, %	145%	153%	163%	(8) pp	(18) pp
ROE, % Trimestral x 4	20%	20%	16%	0 pp	4 pp
Activos bajo custodia, mmdp	589	597	571	(1%)	3%
Activos fideicomitidos, mmdp	1,215	1,189	1,094	2%	11%
Capital Contable, mdp	13,268	12,708	11,644	4%	14%
Colaboradores	2,763	2,818	2,525	(2%)	9%

Para mayor detalle revisar Nota 3.

Indicadores Relevantes de Transición Energética

	3T25	2T25	3T24	Var. % vs 2T25	Var. % vs 3T24
Ingresos netos, mdp	2,687	2,744	2,881	(2%)	(7%)
Suministro de electricidad, GWhr	1,184	1,135	1,004	4%	18%
Margen Bruto, % de Ingresos netos	10%	14%	8%	(4) pp	2 pp
ROE, % Trimestral x 4	19%	28%	34%	(9) pp	(15) pp
Capital Contable, mdp	2,416	2,336	1,277	3%	89%
Colaboradores	210	203	177	3%	19%

Indicadores Relevantes de Promoción de Inversiones

	3T25	2T25	3T24	Var. % vs 2T25	Var. % vs 3T24
Carretera Gana					
Ingresos, mdp	469	456	447	3%	5%
Margen de EBITDA, % de ingresos	56%	63%	60%	(7) pp	(4) pp
Deuda subordinada, mdp	1,485	1,448	1,494	3%	(1%)
Libramiento Cd. Obregón					
Ingresos, mdp	65	71	66	(8%)	0%
Margen de EBITDA, % de ingresos	63%	68%	66%	(5) pp	(3) pp
Deuda de proyecto, mdp	697	706	731	(1%)	(5%)
Terminal de petrolíferos Itzoil					
Ingresos, mdd	12.0	11.7	15.9	3%	(25%)
Margen de EBITDA, % de ingresos	58%	54%	60%	4 pp	(2) pp
Deuda de proyecto, mdd	135.5	140.1	140.1	(3%)	(3%)
Otros proyectos					
Dividendos, mdp	4.1	4.7	8.7	(13%)	(53%)
CBFEs FMX 23					
En Capital, millones de CBFEs	10.3	10.3	-	-	-
En IGI, millones de CBFEs	63.3	63.3	-	-	-
Capital Invertido, mdp	4,651	4,734	4,083	(2%)	14%
Colaboradores	39	38	49	3%	(20%)

Nota: Para mayor detalle revisar Nota 4.

Acerca de INVEX Controladora

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. (BMV: INVEXA) es un grupo empresarial mexicano que administra un portafolio de negocios en tres divisiones: Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones. En los últimos 12 meses, sus ingresos operativos fueron de 26.8 mil millones de pesos y su capital contable fue de 16.7 mil millones de pesos. Las oficinas corporativas del grupo se encuentran en la Ciudad de México y cuenta con operaciones en México, Estados Unidos y Europa.

Acerca de la preparación de este comunicado

La información transmitida por INVEX Controladora, S.A.B. de C.V., (la "Emisora") y contenida dentro del presente comunicado, es emitida y publicada para mejor conocimiento del público inversionista e intenta sintetizar la información financiera de la Emisora, pudiendo contener información, opiniones, estimaciones o proyecciones, que pudieran reflejar las expectativas o tendencias respecto de los diversos negocios de la Emisora y empresas subsidiarias con base en los resultados obtenidos previamente.

La información contenida en este comunicado deberá ser interpretada de acuerdo con la información financiera publicada a través de los Estados Financieros de la Emisora e interpretada por los inversionistas conforme a la prudencia y criterio que estimen conveniente. De igual forma, se deberá tomar en consideración que las cifras no son comparables entre periodos debido a cambios contables.

Las distintas referencias, opiniones o calificativos que se viertan dentro de este comunicado, pueden o pudieran estar sujetos a cambios, riesgos propios del mercado, así como eventualidades externas a la Emisora, por lo que las mismas pudieran tener cambios significativos sin previo aviso. El desempeño pasado de la Emisora, no constituye un indicador de sus resultados en el futuro.

El presente comunicado solo refleja un extracto de la Información Financiera que la Emisora estima relevante y es una mera referencia respecto a los resultados obtenidos en distintos negocios y no pretende ser una recomendación para una toma de decisión de inversión. Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso, obligación o decisión de ningún tipo, siendo que la misma se considera como meramente informativa, por lo que en ningún caso la Emisora, sus empresas subsidiarias, consejeros, directivos, ejecutivos, empleados o cualquier otro tercero relacionado con la Emisora, pueden o podrán ser responsable de la toma de decisiones de inversión que los inversionistas o público en general pueda o pudiera realizar con la información aquí contenida.

Notas

Nota 1: Los Ingresos operativos de Servicios Financieros incluyen margen de interés, comisiones netas, resultado por intermediación y otros ingresos (egresos), excluye EPRC. Los ingresos operativos de Energía se refieren a ingresos brutos. Para mayor detalle sobre cambios en políticas contables, revisar Informe Trimestral.

Nota 2: Deuda Neta, Capital Contable, ROIC, Costo Financiero y ROE utilizan cifras de INVEX Controladora sin consolidar. Al 2T25 existían 163,103,921 acciones Serie A en circulación, de las cuales 508,423 acciones fueron recompradas con cargo al capital contable.

Nota 3: El Rendimiento de Cartera se calcula utilizando ingresos por intereses de la cartera de crédito adicionados a las comisiones netas relacionadas a crédito al consumo y comercial, y divididas entre la cartera promedio. El Rendimiento Neto de Cartera resta al Rendimiento de Cartera, el Costo de Fondeo y el Costo de Riesgo.

Nota 4: En la Carretera Gana, IGI participa al 20%, el proyecto no cuenta con deuda, la deuda subordinada corresponde a un vehículo relacionado solo a la participación de IGI en Gana. En el Libramiento Cd. Obregón, IGI participa al 30%, la deuda con la que se cuenta es a nivel proyecto. En la Terminal de petrolíferos Itzoil, IGI participa al 35%, la deuda con la que se cuenta es a nivel proyecto. El Capital Invertido se calcula sumando la inversión permanente (capital contable de la subsidiaria) y la cuenta por cobrar con subsidiaria.