

DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN



INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.

El presente documento no es, y bajo ninguna circunstancia deberá ser considerado como un prospecto de oferta. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto de colocación y/o en el suplemento respectivo de la oferta pública nacional para la emisión de Certificados Bursátiles bajo la modalidad de Programa Dual de carácter revolvente conforme a la modalidad de Emisor recurrente por un monto de hasta \$6,000,000,000.00 (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) de INVEX Controladora, S.A.B. de C.V., o su equivalente en UDIs o divisas extranjeras de los cuales las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo vigentes únicamente podrán ser en Pesos, y hasta por un monto máximo de \$1,000,000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)

A. DATOS GENERALES (Características de la Primera Emisión del Programa):

Emisor:	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. ("Emisor", "Emisora", "INVEX" o "INVEX Controladora").
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de Largo Plazo (los "Certificados Bursátiles" o "CBs").
Tipo de Oferta:	Pública, primaria y nacional.
Clave de Pizarra:	"INVEX 23".
Número de Emisión al Amparo del Programa:	Primera.
Monto Total de la Primera Emisión:	\$1,025,000,000.00 M.N. (Mil veinticinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número de CBs de la Primera Emisión:	Hasta 10,250,000 (Diez millones doscientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles.
Valor Nominal:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$6,000,000,000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs o divisas extranjeras, de los cuales las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo vigentes únicamente podrán ser en Pesos, y hasta por un monto máximo de \$1,000,000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Denominación:	Pesos, Moneda Nacional.
Vigencia del Programa:	La vigencia del Programa será de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción emitido por parte de la CNBV, plazo durante el cual se podrán realizar diversas emisiones, pudiendo éstas exceder del plazo del Programa.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	1,456 (Mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalente aproximadamente a 4 (cuatro) años.
Precio de Colocación:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Mecanismo de Colocación:	Construcción de libro tradicional con asignación discrecional a tasa única.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	12 de junio de 2023.
Fecha de Oferta:	13 de junio de 2023.
Fecha de Cierre de Libro:	13 de junio de 2023.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:	13 de junio de 2023.
Fecha de Emisión:	15 de junio de 2023.
Fecha de Registro en la BMV:	15 de junio de 2023.
Fecha de Liquidación:	15 de junio de 2023.
Fecha de Vencimiento:	10 de junio de 2027.
Garantía:	Los CBs son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.
Recursos Netos:	\$1,009,003,957.30 M.N. (Mil nueve millones, tres mil novecientos cincuenta y siete Pesos 30/100, Moneda Nacional).
Destino de los Recursos:	Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles serán destinados para sustitución de pasivos.
Calificación a esta Emisión otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V.:	"A+.mx" la cual significa que el Emisor tiene una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las Calificadoras de la emisión en comento.
Calificación a esta Emisión otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:	"A+(mex)" la cual significa que existen expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las Calificadoras de la emisión en comento.
Intereses y procedimiento de cálculo:	La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.09 (uno punto cero nueve) puntos porcentuales a la TIEE a plazos de hasta 29 (veintinueve) días, y en caso de que no se publicara la TIEE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días se utilizará la TIEE al plazo más cercano capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, que sea dada a conocer por Banco de México, de conformidad con lo establecido en el Título y Suplemento de la Primera Emisión.
Tasa de Interés Aplicable al Primer Periodo de Intereses de los CBs:	La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el Primer Periodo será de 12.60% (doce punto sesenta) por ciento.
Periodicidad en el Pago de Intereses:	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días en las fechas señaladas en el calendario establecido en el Título, y que se reproducen en el Suplemento, en su caso si la fecha de pago de intereses es día inhábil, se efectuará el Día Hábil siguiente, calculándose en

todo caso los intereses por el número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago de principal, de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre la cantidad no pagada de principal a una tasa igual a la que resulte de adicionar 1.0% (uno por ciento) a la Tasa de Interés Bruto Anual para el Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente pagada, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los CBs se pagarán el día de su vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través del Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, contra la cancelación del Título que ampara la presente Emisión, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. La suma que se adeude por conceptos de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Calzada Mariano Escobedo 595, Col. Polanco Quinta Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal.

Amortizaciones de Principal:

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del propio Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.

Amortización Anticipada:

La Emisora tendrá el derecho de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en el Suplemento de la Primera Emisión. Para tales efectos, la Emisora solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a través del EMISNET o de los medios que determine la BMV. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe bruto de la prima a pagar en caso de amortización anticipada total y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles. Lo anterior, se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el Título.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en caso de que suceda cualquiera de los Casos de Vencimiento Anticipado establecidos en el Título y que se reproducen en el Suplemento (cada una, una "Causa de Vencimiento Anticipado").

Obligaciones de Hacer y de No Hacer del Emisor:

Las obligaciones de hacer y de no hacer de la Emisora, son las que se establecen en el texto del Título de los Certificados Bursátiles y en el Suplemento.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles al Amparo de la Emisión:

Sujeto a las condiciones del mercado, así como a la disponibilidad del monto correspondiente al amparo del Programa, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la Emisión y Oferta Pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.
- b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales serán de igual prelación en la totalidad de sus aspectos con respecto a los Certificados Bursátiles Originales, salvo por las modificaciones que se incluyen en los Certificados Bursátiles Adicionales de conformidad con el siguiente inciso.
- c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales (la "Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales"), la Emisora deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en administración en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (la cual será modificada por la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales), y (iv) el Plazo de Vigencia de la Emisión, cuyo plazo

será igual al plazo que exista entre la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

- d) La Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles Originales. El precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de su emisión, en el entendido que, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.
- e) Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma, constituirán novación.
- f) La Emisora podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular.

Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Recompra de los Certificados Bursátiles por Parte de la Emisora:

La Emisora podrá llevar a cabo, considerando, entre otros factores, su situación financiera, las condiciones del mercado, así como la liquidez que mantenga, operaciones de recompra de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo emitidos al amparo de este Programa. Las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los tenedores.

Mecanismo de Recompra de los Certificados Bursátiles:

La Emisora previo a las operaciones de recompra de Certificados Bursátiles deberá dar a conocer a través del Emisnet, al menos, lo siguiente: el monto máximo que estará dispuesto a recomprar, plazo de recepción de posturas, fecha de ejecución de recompra, precio por certificado, así como las bases para su fijación y la fecha de liquidación, según sea el caso, así como los mecanismos de asignación en caso de que las posturas ingresadas excedan el monto máximo de recompra o, en su caso, el monto de dichas posturas sea inferior al del referido monto máximo. Asimismo, los tenedores de Certificados Bursátiles que hayan presentado sus posturas y en tanto se encuentre el plazo de presentación de las mismas, podrán declinar su aceptación de dicho periodo sin penalidad, siendo un derecho irrenunciable de los tenedores. Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recompra de Certificados Bursátiles de Largo Plazo enviará una postura de compra, al precio que considere conveniente para recomprar por cualesquiera cantidades de las Emisiones, mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition Mexico, S.A. de C.V., o Enlace Int., S.A. de C.V. En este sentido, todos los tenedores de Certificados Bursátiles podrán participar en igualdad de condiciones en las operaciones de recompra. Sin perjuicio de lo anterior, la Emisora podrá afectar el precio de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo en caso de existir condiciones desordenadas de mercado por situaciones no limitadas a: volatilidad en los mercados financieros, o poca o nula liquidez en el mercado de bonos corporativos. La Emisora no podrá mantener recomprados, en un momento determinado, más del 60% (sesenta por ciento) de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo de la presente Emisión. A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición o recolocación de Certificados Bursátiles de Largo Plazo recomprados, la Emisora notificará al gran público inversionista y a la BMV a través del EMISNET.

Particularidades de los Certificados Bursátiles Recomprados:

Cuando la Emisora hubiere recomprado los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, no darán lugar a derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitar, al pago de intereses ni amortización alguna, dada la confusión de derechos por el carácter que mantendrá la Emisora como acreedor y deudor de las obligaciones derivadas de dichos Certificados Bursátiles de Largo Plazo. En el entendido que dicha condición desaparecerá en caso de recolocar los mismos Certificados Bursátiles de Largo Plazo en el mercado. En este sentido, los Certificados Bursátiles de Largo Plazo recomprados por la Emisora no darán derecho alguno de representación en las Asambleas Generales de Tenedores que llegaren a ser celebradas, ni contabilizarán para el cálculo del quorum necesario para la instalación y votación en las mismas. Por su parte, en caso de efectuarse la recompra de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por parte de la Emisora, no será necesario el canje del Título, ni efectuar la actualización de su inscripción en el Registro Nacional de Valores; simplemente se considerará que los Certificados Bursátiles de Largo Plazo adquiridos por la Emisora se encuentran emitidos, pero no se encuentran suscritos, ni en circulación.

Recolocación de los Certificados Bursátiles:

Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recolocación de Certificados Bursátiles de Largo Plazo previamente recomprados, al precio que considere conveniente para vender por cualesquiera cantidades de las emisiones enviará una postura de venta mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition Mexico, S.A. de C.V., o Enlace Int., S.A. de C.V.

Mecanismo de Recolocación de los Certificados Bursátiles:

Se realizará a prorrata bajo el principio de primero en tiempo, primero en derecho.

Depositario:

S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Posibles Adquirentes:

Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento y en especial la incluida bajo los apartados "Factores de Riesgo."

Régimen Fiscal:

La tasa de retención del Impuesto sobre la renta aplicable, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta y, (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Intermediario Colocador:

INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V. INVEX Grupo Financiero.

Representante Común:

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fuente de los Recursos Necesarios:

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles serán obtenidos por el Emisor en el curso ordinario de sus negocios. Asimismo, y de ser necesario, la Emisora podrá hacer frente a las obligaciones a su cargo derivadas del presente Programa mediante la venta de activos y/o mediante la realización de operaciones de sustitución de pasivos.

Limitantes:

No existen limitantes a los que el Emisor se encuentre sujeto durante la vigencia de la presente Emisión.

Tribunales Competentes:

Los Certificados Bursátiles se registrarán por e interpretarán conforme a la legislación mexicana correspondiente. Los Tenedores, por la mera adquisición de Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México para cualquier controversia relacionada con los mismos.

Intermediario Colocador **invex** Casa de Bolsa

INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero

Información de Contacto del Intermediario Colocador

Arturo Villanueva
Eduardo Olaiz
Claudia Arenas

Tel. 55 5350 3333 Ext. 4335
Tel. 55 5350 3371
Tel. 55 5350 3333 Ext. 4311

avillanueva@invex.com
olaiz@invex.com
carenas@invex.com

B. FACTORES DE RIESGO:

Antes de realizar una decisión de inversión en los Certificados Bursátiles, los inversionistas deben considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo y el resto de la información incluida o incorporada por referencia en el Prospecto y en el Suplemento correspondiente.

El Emisor y el Intermediario Colocador son parte del mismo grupo empresarial.

El Intermediario Colocador forma parte del mismo grupo de empresas controladas por el Emisor. No es posible garantizar que en algún momento el Emisor y el Intermediario Colocador, al pertenecer al mismo grupo, se abstendrán de tomar decisiones respecto de los Certificados Bursátiles que pudieran representar un conflicto de interés respecto de los Tenedores. El Intermediario Colocador, en su caso, forma parte del mismo grupo de empresas controladas por el Emisor. Por esta y otras razones el Intermediario Colocador y sus respectivas afiliadas, tienen, pueden tener y es posible que continúen teniendo relaciones de negocio con el Emisor y sus subsidiarias y/o afiliadas, y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al Programa).

Los cambios contables y la aplicación inicial de nuevas normas dificultan el análisis financiero y la comparabilidad de la información financiera con periodos anteriores.

La aplicación inicial de nuevas normas o modificaciones a las mismas puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, los cuales, en su caso, no han sido cuantificados a la fecha. La aplicación de nuevas normas o aplicación de cambios contables pudieran implicar, entre otras situaciones, un cambio el reconocimiento de los costos, de la capitalización o de las reservas necesarias, que causen pérdidas o deterioros no esperados. La información financiera puede no ser comparable con la información de años previos.

C. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

- 1 El Emisor firma contrato de colocación con el Intermediario Colocador para la emisión de CBs y obtención de recursos
- 2 El Intermediario Colocador coloca los CBs en el Público Inversionista y entrega recursos al Emisor
- 3 El Representante Común vigila intereses de los Tenedores

**D. LA EMISORA**

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. es la empresa controladora de un grupo empresarial mexicano que opera un portafolio de negocios agrupados en cuatro divisiones: Servicios Financieros, Energía, Infraestructura y Capital. En su división de Servicios Financieros, la principal subsidiaria es Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero. En su división de Energía, la principal subsidiaria es Ammpor Energía, S.A.P.I. de C.V., empresa dedicada al suministro de electricidad en el mercado eléctrico mayorista, así como otros servicios relacionados. En su división de Infraestructura se cuenta con inversiones en empresas asociadas, principalmente de generación de electricidad renovable, concesiones carreteras, almacenamiento y distribución de petrolíferos, y asociaciones público-privadas. En su división de Capital, se administran inversiones privadas y se operan bienes raíces.

E. INFORMACIÓN FINANCIERA**1. Información Seleccionada.**

Estado de Resultado Integral - Millones de Pesos	2020	2021	2022
Ingresos netos de operación	4,071	4,756	5,852
Resultado de la Operación	739	1,243	1,865
Utilidad neta	564	1,218	1,360
Utilidad por acción	3.46	7.47	8.34
Balance General - Millones de Pesos	2020	2021	2022

Activo			
Efectivo y equivalentes en efectivo	4,789	5,906	4,027
Inversiones en instrumentos financieros	91,142	124,974	109,896
Cartera de crédito neta	19,730	20,999	29,038
Propiedades, mobiliario y equipo	621	520	342
Otros activos	13,275	13,216	27,643
Total de activos	129,557	165,615	170,946
Pasivo			
Captación tradicional	24,300	21,303	27,276
Pasivos bursátiles	3,438	3,992	4,979
Préstamos bancarios	6,749	7,280	8,436
Otros pasivos	84,929	121,570	117,820
Total pasivo	119,416	154,145	158,511
Capital contable	10,141	11,470	12,435

Para conocer la situación financiera detallada de la Emisora, así como tener una comprensión integral de la información financiera seleccionada, le sugerimos consultar el Prospecto, Suplemento y Estados Financieros respectivos.

Debido a que a través de las subsidiarias de INVEX se realizan preponderantemente actividades financieras sujetas a la supervisión de la CNBV, los estados financieros se preparan y dictaminan de acuerdo a las normas contables y de auditoría aplicables a dichas entidades financieras.

2. Comentarios y análisis de la información.

Estado de Resultado Integral

Margen financiero ajustado por riesgos crediticios: El margen financiero fue de \$1,092'000,000.00 M.N. (Mil noventa y dos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), en comparación con el margen de 2021, se observa un crecimiento de más del 100% (cien por ciento) a \$831'000,000.00 M.N. (Ochocientos treinta y un millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Dicho aumento se encuentra compuesto por mayores ingresos por intereses en cartera de crédito al situarse al cierre de 2022 en \$4,137'000,000.00 M.N. (Cuatro mil ciento cuarenta y tres millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), cifra mayor por \$1,266'000,000.00 M.N. (Mil doscientos setenta y dos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 44% (cuarenta y cuatro por ciento), en donde, los ingresos de la cartera de consumo crecieron en un 69% (sesenta y nueve por ciento) y de la cartera comercial en 21% (veintidós por ciento). **Resultado de la operación:** Las comisiones netas originadas por las operaciones relacionadas a la Tarjeta de crédito presentaron un saldo acumulado de \$1,488'000,000.00 M.N. (Mil cuatrocientos ochenta y ocho millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), ingresos mayores por \$443'000,000.00 M.N. (Cuatrocientos cuarenta y tres millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 42% (cuarenta y dos por ciento) en comparación con el ejercicio anterior, esto debido a que las Tarjetas de crédito INVEX se mantienen como uno de los productos de cartera con crecimiento constante dentro de la Institución. Por otra parte, dentro del rubro de otros ingresos (egresos) de la operación se concentra el resultado de servicios de energía y de infraestructura ofrecidos por las subsidiarias INVEX Energía e INVEX Grupo Infraestructura, en donde, el rendimiento obtenido al 31 de diciembre de 2022 por los servicios de energía asciende a \$733'000,000.00 M.N. (Setecientos treinta y tres millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) y por servicios de infraestructura a \$105'000,000.00 M.N. (Ciento cinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Los servicios de energía muestran un aumento anual del 39% (treinta y nueve por ciento) o \$204'000,000.00 M.N. (Doscientos cuatro millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), dicho crecimiento está relacionado con el posicionamiento que está obteniendo INVEX Energía en el mercado al ser el tercer suministrador por capacidad en el Mercado Eléctrico Mayorista Adicional, el producto de Tarjeta de crédito genera distintos ingresos y costos operativos que son reconocidos dentro del resultado de la operación; por lo anterior, los ingresos netos originados por dicho producto cierran el 31 de diciembre de 2022 con una ganancia acumulada por \$291'000,000.00 M.N. (Doscientos noventa y un millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), cifra mayor por \$11'000,000.00 M.N. (Once millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 4% (cuatro por ciento) en comparación con diciembre de 2021. Los gastos de administración y promoción cierran el ejercicio 2022 con un monto de \$3,987,000,000.00 (Tres mil novecientos ochenta y siete millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), comparado con el cierre del año anterior, se obtiene un aumento por \$474,000,000.00 (Cuatrocientos setenta y cuatro millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 13% (trece por ciento), debido principalmente a mayores gastos de personal por \$229,000,000.00 (Doscientos veintinueve millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 14% (catorce por ciento); así como, mayores erogaciones en los costos por Tarjeta de crédito al incrementar un 51% (cincuenta y uno por ciento). **Utilidad neta:** Al cierre del ejercicio 2022, INVEX Controladora acumuló una utilidad neta por \$1,360'000,000.00 M.N. (Mil trescientos sesenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), cifra mayor por \$142'000,000.00 (Ciento cuarenta y dos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 12% (doce por ciento) respecto al resultado acumulado de diciembre 2021. En donde el 69% (sesenta y nueve por ciento) sobre la totalidad de utilidad neta corresponden a Servicios Financieros, 21% (veintiuno por ciento) a INVEX Energía, 9% (nueve por ciento) a INVEX Infraestructura y 1% (uno por ciento) a INVEX Capital.

Estado de Situación Financiera

Al cierre de diciembre 2022, los activos totales fueron de \$170,946'000,000.00 M.N. (Ciento setenta mil novecientos cuarenta y seis millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), representando un crecimiento de 3% (tres por ciento) en comparación con diciembre 2021. En donde, las inversiones en instrumentos financieros y el valor de la cartera de crédito representan los rubros con mayor participación sobre la totalidad de los activos. **Inversiones en instrumentos financieros:** Se mantiene una inversión relevante en inversiones en instrumentos financieros por \$109,896'000,000.00 M.N. (Ciento nueve mil ochocientos noventa y seis millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), mostrando una disminución de \$15,078'000,000.00 M.N. (Quince mil setenta y ocho millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 12% (doce por ciento) en comparación con diciembre 2021, en donde, la tenencia de títulos gubernamentales representa el 84% (ochenta y cuatro por ciento) sobre la totalidad de las inversiones en instrumentos financieros. **Cartera de crédito:** El valor de la cartera de crédito etapa 1 y 2 asciende a \$29,799'000,000.00 M.N. (veintinueve mil setecientos noventa y nueve millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), cifra mayor por \$8,210'000,000.00 (Ocho mil doscientos diez millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 38% (treinta y ocho por ciento) en comparación con la cartera vigente reconocida en diciembre de 2021. En donde, la cartera de consumo presenta un aumento por \$4,859'000,000.00 M.N. (Cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 54% (cincuenta y cuatro por ciento) originado por la diversidad de tarjetas disponibles en el mercado aunado al incremento en el uso de las tarjetas de crédito. Respecto a la cartera comercial etapa 1 y 2, ésta presenta un crecimiento por \$3,340'000,000.00 M.N. (Tres mil trescientas cuarenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 27% (veintisiete por ciento) en comparación con la cartera vigente del año anterior. Cabe señalar que, como parte del proceso de otorgamiento de créditos comerciales, INVEX Banco mantiene un análisis detallado sobre nuevos clientes, considerando sectores económicos o industrias con buenas perspectivas y proyecciones financieras. Por otra parte, los pasivos totales de INVEX Controladora ascienden a \$158,511'000,000.00 M.N. (Ciento cincuenta y ocho mil quinientos once millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), monto mayor por \$4,366'000,000.00 M.N. (Cuatro mil trescientos sesenta y seis millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 3% (tres por ciento) en comparación con diciembre 2021, siendo los pasivos por operaciones en reporte, captación tradicional y préstamos bancarios los más relevantes. **Captación tradicional:** La captación de INVEX Controladora se ubica en \$32,255'000,000.00 M.N. (Treinta y dos mil doscientos cincuenta y cinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) al cierre del ejercicio 2022, representando el 20% (veinte por ciento) sobre la totalidad de pasivos y mostrando un crecimiento por \$6,960'000,000.00 M.N. (Seis mil novecientos sesenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 28% (veintiocho por ciento), originado principalmente por un aumento del 40% (cuarenta por ciento) en pagarés y depósitos a plazo ofrecidos a nuestros clientes. Adicionalmente, se cuenta con emisiones vigentes de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con clave de pizarra "INVEX 20" por un monto de \$500'000,000.00 M.N. (Quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional); así como, "INVEX 21" por \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) e "INVEX 22" por \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Por otra parte, en enero 2021, INVEX Banco inició un programa de Notas de mediano plazo ("MTN") en una oferta privada a inversionistas calificados, el monto del programa es por US\$200'000,000 (Doscientos millones de Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) y la primera emisión asciende a US\$24'000,000.00 (Veinticuatro millones de Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), equivalentes a \$474'000,000.00 M.N. (Cuatrocientos setenta y cuatro millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) al cierre de 2022. **Préstamos bancarios:** Los préstamos bancarios y otros organismos con un saldo de \$8,436'000,000.00 M.N. (Ocho mil cuatrocientos treinta y seis millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), fondeo mayor por \$1,156'000,000.00 M.N. (Mil ciento cincuenta y seis millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 16% (dieciséis por ciento), en comparación con el ejercicio anterior. El fondeo recibido proviene en un 62% (sesenta y dos por ciento) de la Banca de Desarrollo, mismo que al cierre del ejercicio asciende a \$5,237'000,000.00 M.N. (Cinco mil doscientos treinta y siete millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), monto mayor por \$1,100'000,000.00 M.N. (Mil cien millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 27% (veintisiete por ciento), en comparación con 2021. Por otra

parte, también se tienen préstamos con Instituciones Bancarias, dichos préstamos ascienden a \$3,199'000,000.00 M.N. (Tres mil ciento noventa y nueve millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), cifra mayor por \$56'000,000.00 M.N. (Cincuenta y seis millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 2% (dos por ciento), en comparación con el año anterior. Operaciones en reporto: Las operaciones en reporto y los colaterales dados en garantía en reporto representan el 63% (sesenta y tres por ciento) sobre la totalidad del pasivo, mismos que ascienden a \$100,040'000,000.00 M.N. (Cien mil cuarenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), cifra menor por \$14,849'000,000.00 M.N. (Catorce mil ochocientos cuarenta y nueve millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 13% (trece por ciento), destacando que el fondeo de reportos está concentrado en un 91% (noventa y uno por ciento) en títulos gubernamentales. El capital contable de se ubicó en \$12,435'000,000.00 M.N. (Doce mil cuatrocientos treinta y cinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), un aumento de \$965'000,000.00 M.N. (Novecientos sesenta y cinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) u 8% (ocho por ciento) respecto a 2021, originado por la acumulación del resultado del ejercicio anterior.


F. LEYENDAS Y MEDIOS DE ACCESO A MÁS INFORMACIÓN

La persona encargada de la relación con los inversionistas de INVEX Controladora es Alejandro Vélez Gallardo y puede ser localizado en las oficinas de la Emisora ubicadas en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 7, Ciudad de México, al teléfono +52 55 5350-3333, o en la siguiente dirección de correo electrónico ir@invexcontroladora.com.

La inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de Programa fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/5256/2023, y se encuentran inscritos bajo el número 2319-4.19-2023-003 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el Listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Los Certificados Bursátiles objeto del Suplemento fueron inscritos por la CNBV mediante oficio número 153/5257/2023 de fecha 12 de junio de 2023 y se encuentran inscritos con número de inscripción 2319-4.19-2023-003-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el Listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

Los documentos presentados como parte de la solicitud de inscripción a la CNBV y de listado en la BMV, se encuentran disponibles con el intermediario colocador y podrán ser consultados en la red mundial (internet) de la BMV y de la CNBV en las siguientes direcciones, respectivamente, www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv 
www.invexcontroladora.com

1