



INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.

Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 7, Col. Lomas de Chapultepec,
Miguel Hidalgo, CDMX, México 11000

Reporte Anual 2024

Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado” por el periodo terminado el
31 de diciembre de 2024

Clave de cotización: INVEX

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. mantiene la inscripción en el Registro Nacional de Valores de las acciones representativas de su capital social. Existen 163,103,921 acciones ordinarias nominativas, sin valor de expresión nominal, correspondientes a la Serie A, de las cuales 54,464,323 son Clase I representativas del capital social fijo y 108,639,598 son Clase II, representativas del capital variable.

Las acciones se encuentran listadas en la BMV con la clave **INVEX A**.

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. también mantiene la inscripción en el RNV de dos series de certificados bursátiles de deuda de largo plazo con clave **INVEX 22** e **INVEX 23**.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Certificados bursátiles de deuda “INVEX 23”

Clave de cotización	INVEX 23
Emisor:	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
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 UDI's 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 máximos agregado de \$1,000,000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), con carácter revolvente.
Tipo valor:	Certificados bursátiles de largo plazo.
Tipo de oferta:	Pública, primaria y nacional.
Monto de la emisión:	\$1,025'000,000.00 (Mil veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.).
Número de emisión al amparo del Programa:	Primera.
Fecha de emisión:	15 de junio de 2023.
Fecha de vencimiento:	10 de junio de 2027.
Plazo de vigencia de la emisión:	1,456 (Mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalente aproximadamente a 4 (cuatro) años, contados a partir de su fecha de emisión.
Intereses y procedimiento de cálculo:	<p>El interés que devengarán los certificados bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada período de intereses y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondientes. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.</p> <p>Los intereses que devenguen los certificados se liquidarán en Pesos, Moneda Nacional, en la sección 1.31 del Suplemento.</p> <p>A partir de su fecha de emisión y, en tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o en su caso sobre el valor nominal ajustado, que el Representante Común fijará 2 (dos) días hábiles anteriores al inicio de cada período de intereses de 28 (veintiocho) días (la “Fecha de determinación de la tasa de interés bruto anual”), que regirá para ese periodo de intereses y será calculada conforme a lo siguiente:</p> <p>Adicionar 1.09 (uno punto cero nueve) puntos porcentuales, a la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE o Tasa de interés de referencia) a plazos de hasta 29 (veintinueve) días, y en caso de que no se publicara la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días se utilizará la TIIE 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 por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la fecha de determinación de la tasa de interés bruto anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE correspondiente al plazo señalado dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la tasa de interés bruto anual, aquella que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE.</p> <p>A la tasa que resulte de lo previsto anteriormente se denominará en lo sucesivo la “Tasa de interés bruto anual”.</p> <p>Para determinar la tasa de interés de referencia capitalizada o, en su caso equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p> $TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36000}{NDE}$ <p>Donde:</p> <p>TC = Tasa de interés de referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.</p> <p>TR = Tasa de interés de referencia.</p> <p>PL = Plazo de la TIIE en días.</p> <p>NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.</p> <p>Los intereses que devenguen los certificados bursátiles se liquidarán en Moneda Nacional y en la forma indicada en el apartado denominado “Calendario de pago de intereses” descrito en el Suplemento.</p>

Intereses y procedimiento de cálculo:	<p>Para determinar el monto de los intereses a pagar en cada fecha de pago de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p> $I = VN \left[\frac{TB}{36000} \times N \right]$ <p>Donde: I = Interés bruto del período de intereses correspondiente. VN = Valor nominal o valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación. TB = Tasa de interés bruto anual. N = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses.</p> <p>Iniciado cada periodo, la tasa de interés bruto anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.</p> <p>El Representante Común, a más tardar 2 (dos) días hábiles previo a cada fecha de pago de intereses que corresponda, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV, a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la tasa de interés bruto anual aplicable al periodo en curso, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los CBs y el valor nominal ajustado de cada CB en circulación y la tasa de interés bruto anual aplicable para el siguiente período.</p> <p>En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que el título que ampara los CBs de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.</p> <p>El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los CBs, en el entendido que el Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.</p>
Periodicidad en el pago de intereses:	<p>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 del certificado bursátil, 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.</p>
Lugar y forma de pago de intereses:	<p>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.</p> <p>La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Plaza Campos Eliseos 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.</p>
Subordinación de los títulos:	<p>No aplica.</p>
Amortización de principal:	<p>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.</p> <p>En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente.</p>
Amortización anticipada:	<p>La Emisora tendrá el derecho de pagar anticipadamente los certificados bursátiles conforme a lo establecido en el apartado "LA OFERTA" - "Características de la oferta" - "Amortización Anticipada" del Suplemento del certificado bursátil.</p> <p>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.</p>
Causas de vencimiento anticipado:	<p>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 del certificado bursátil (cada una, una "Causa de vencimiento anticipado").</p>
Aumento en el número de certificados bursátiles al amparo de la Emisión:	<p>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 a los certificados bursátiles emitidos originalmente al amparo de la Emisión. 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:</p>

Aumento en el número de certificados bursátiles al amparo de la Emisión:	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>c) En la fecha de emisión de los certificados bursátiles, la Emisora deberá canjear el título que represente los certificados bursátiles originales (depositado 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de certificados bursátiles adicionales sobre cualquier emisión de certificados bursátiles originales en particular.</p> <p>g) Los certificados bursátiles adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.</p>
Recompra de los Certificados bursátiles por parte de la Emisora:	<p>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 del Programa. Las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los tenedores.</p>
Mecanismo de Recompra de los Certificados bursátiles:	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 México, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Particularidades de los certificados bursátiles recomprados:	<p>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 mantendría 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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 México, 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.
Garantía:	Los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
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 morales y físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135, respectivamente y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las 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. Los posibles adquirientes de los certificados bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los mismos, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente emisión.
Políticas en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión:	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. contempla dentro de sus estatutos el procedimiento y requisitos para poder adquirir el control de la sociedad, además, es una empresa pública, por lo tanto, las personas que deseen adquirir acciones representativas del capital social de la Emisora se encuentran sujeta a los procedimientos que en su caso le fueran aplicables de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones que le son aplicables. Adicionalmente, la Emisora en términos de las disposiciones aplicables, se encuentra obligada a emitir un evento relevante en caso de que se presenten acontecimientos que impliquen una reestructura corporativa o cambio de control.
Políticas respecto de reestructuras corporativas, incluyendo adquisiciones, fusiones y escisiones durante la vigencia de la emisión:	La Emisora se obliga a no fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero) o a escindirse, salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión consolidación o escisión, en su caso, asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los certificados bursátiles, (ii) con motivo de dicha fusión o escisión no tuviere lugar una causa de vencimiento anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una causa de vencimiento anticipado, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta los términos y condiciones de los certificados bursátiles.
Política respecto a la toma de decisiones sobre venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales durante la vigencia de la emisión:	La Emisora no podrá vender, enajenar o de cualquier otra forma transmitir a terceros, en una operación o una serie de operaciones, activos de su propiedad, salvo que (i) dicha venta, enajenación o transmisión se realice en el curso ordinario de los negocios, y (ii) la Emisora reciba una contraprestación en términos de mercado. La limitación anterior no aplicará a (i) bursatilizaciones de cartera de créditos realizadas en el curso ordinario de los negocios en las que la Emisora reciba una contraprestación de mercado, pero únicamente en la medida en la que dicha contraprestación no se utilice para el pago de dividendos o para llevar a cabo reducciones de capital, (ii) transmisiones de activos como resultado de una fusión permitida conforme al párrafo 2 anterior, (iii) transmisiones de activos de la Emisora a cualquier persona que garantice las obligaciones de la Emisora al amparo de los certificados bursátiles, (iv) transmisiones de activos a terceros no relacionados con la Emisora de créditos que se encuentren en cartera vencida conforme a los criterios contables, (v) la transmisión de activos obsoletos de la Emisora en el curso ordinario de los negocios, (vi) las ventas de activos que la Emisora hubiere recibido como resultado de la ejecución de garantías otorgadas en su favor, (vii) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que la Emisora lleve a cabo para cumplir obligaciones contractuales contraídas con terceros no relacionados con anterioridad a la fecha de emisión de los certificados bursátiles, y (viii) transmisiones de activos no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia de la Emisora, o que afecten negativamente su capacidad de cumplir con sus obligaciones al amparo de los certificados.
Calificación otorgada por las siguientes calificadoras:	
Moody's Local México, 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.
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.
La calificación otorgada por cada institución calificadora no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.	

Certificados bursátiles de deuda “INVEX 22”

Clave de cotización	INVEX 22
Denominación de la Emisora:	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
Monto del programa:	\$5,500,000,000.00 (Cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) con carácter revolvente. El monto de las emisiones de los certificados de corto plazo vigentes no excederá de \$1,000,000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Tipo valor:	Certificados bursátiles de largo plazo.
Tipo de oferta:	Pública, primaria y nacional.
Monto de la emisión:	\$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de pesos 00/100 M.N.).
Saldo por pagar a la fecha del Reporte Anual:	\$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de pesos 00/100 M.N.).
Número de emisión al amparo del Programa:	Quinta.
Fecha de emisión:	30 de junio de 2022.
Fecha de vencimiento:	25 de junio de 2026.
Plazo de vigencia de la emisión:	1,456 (un mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalente aproximadamente 4 años.

Intereses y procedimiento de cálculo:	<p>A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los certificados bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o en su caso sobre el valor nominal ajustado, que el Representante Común fijará el segundo día hábil anterior al inicio de cada período de intereses de 28 (veintiocho) días, que regirá para ese período de intereses y será calculada conforme a lo siguiente: Adicionar 1.20% (uno punto veinte) puntos porcentuales, a la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE o Tasa de Interés de Referencia) a plazos de hasta 29 (veintinueve) días, 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 por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la fecha de determinación de la tasa de interés bruto anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE correspondiente al plazo señalado dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la tasa de interés bruto anual, aquella que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE. A la tasa que resulte de lo previsto anteriormente se denominará en lo sucesivo la “Tasa de interés bruto anual”. El interés que devengarán los certificados bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada período y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondientes. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.</p>
--	---

Intereses y procedimiento de cálculo:	<p>Los intereses que devenguen los certificados se liquidarán en Moneda Nacional, en la forma indicada en el Suplemento. Para determinar la tasa de interés de referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p>
--	---

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36,000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

TC = Tasa de interés de referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de interés de referencia.

PL = Plazo de la TIIE en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los certificados bursátiles se liquidarán en Moneda Nacional y en la forma indicada en el apartado denominado “Calendario de pago de intereses” descrito en el Suplemento. Para determinar el monto de los intereses a pagar en cada fecha de pago de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \times \left(\frac{TB}{36,000} \times N \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del período de Intereses correspondiente.

VN = Valor nominal o valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación.

TB = Tasa de interés bruto anual.

N = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses.

Intereses y procedimiento de cálculo:	<p>Iniciado cada período, la tasa de interés bruto anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.</p> <p>El Representante Común, 2 (dos) días hábiles anteriores a la fecha de pago de intereses correspondiente, dará a conocer a la CNBV a través del SITV-2, a Indeval por escrito y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de información de la BMV ("SEDI"), o por los medios que estas últimas determinen, el importe de los intereses a pagar, así como el valor nominal ajustado por certificado bursátil en caso de realizarse amortizaciones parciales anticipadas y la tasa de interés bruto anual aplicable para el siguiente período de intereses.</p> <p>Para determinar el valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p> $VNA_i = VNA_{i-1} - AM$ <p>En donde:</p> <p>VNA_i = Valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación.</p> <p>VNA_{i-1} = Valor nominal o valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación en la fecha de pago de intereses anterior.</p> <p>AM = Monto de la amortización parcial anticipada.</p> <p>La Emisora, en caso de realizar pagos a principal, deberá ajustar el valor nominal de los certificados bursátiles durante la vigencia de la emisión. Para determinar el valor nominal ajustado por certificado bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p> $VNAT = \frac{VNA_i}{NT}$ <p>En donde:</p> <p>VNA_i = Valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación.</p> <p>VNAT = Valor nominal ajustado por certificado bursátil.</p> <p>NT = Número de certificados bursátiles en circulación.</p> <p>Los certificados bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día.</p>
Periodicidad en el pago de intereses:	Los intereses ordinarios 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 hasta la fecha de pago correspondiente y en consecuencia, el siguiente periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el periodo de Intereses anterior.
Lugar y forma de pago de intereses:	El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los certificados bursátiles se pagarán a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en las oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, a través de transferencia electrónica, al intermediario correspondiente.
Subordinación de los títulos:	No aplica.
Amortización:	Los certificados bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado en una sola exhibición contra la entrega del título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval en la fecha de vencimiento. 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 la Sección "I LA OFERTA, 1.1 Características de la oferta 1.34 Amortización Anticipada". 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 SEDI 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 de los certificados bursátiles.
Garantía:	Los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.
Representante Común:	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositorio:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
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 morales y físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135, respectivamente y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las 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. La presente sección es una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de certificados bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de los certificados bursátiles. Los posibles adquirentes de los certificados bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los mismos, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la emisión.

Políticas en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión:	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. contempla dentro de sus estatutos el procedimiento y requisitos para poder adquirir el control de la sociedad, además, es una empresa pública, por lo tanto, las personas que deseen adquirir acciones representativas del capital social de la Emisora se encuentran sujeta a los procedimientos que en su caso le fueran aplicables de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones que le son aplicables. Adicionalmente, la Emisora en términos de las disposiciones aplicables, se encuentra obligada a emitir un evento relevante en caso de que se presenten acontecimientos que impliquen una reestructura corporativa o cambio de control.
Políticas respecto de reestructuras corporativas, incluyendo adquisiciones, fusiones y escisiones durante la vigencia de la emisión:	La Emisora se obliga a no fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero) o a escindirse, salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión consolidación o escisión, en su caso, asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los certificados bursátiles, (ii) con motivo de dicha fusión o escisión no tuviere lugar una causa de vencimiento anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una causa de vencimiento anticipado, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta los términos y condiciones de los certificados bursátiles.
Política respecto a la toma de decisiones sobre venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales durante la vigencia de la emisión:	La Emisora no podrá vender, enajenar o de cualquier otra forma transmitir a terceros, en una operación o una serie de operaciones, activos de su propiedad, salvo que (i) dicha venta, enajenación o transmisión se realice en el curso ordinario de los negocios, y (ii) la Emisora reciba una contraprestación en términos de mercado. La limitación anterior no aplicará a (i) bursatilizaciones de cartera de créditos realizadas en el curso ordinario de los negocios en las que la Emisora reciba una contraprestación de mercado, pero únicamente en la medida en la que dicha contraprestación no se utilice para el pago de dividendos o para llevar a cabo reducciones de capital, (ii) transmisiones de activos como resultado de una fusión permitida conforme al párrafo 2 anterior, (iii) transmisiones de activos de la Emisora a cualquier persona que garantice las obligaciones de la Emisora al amparo de los certificados bursátiles, (iv) transmisiones de activos a terceros no relacionados con la Emisora de créditos que se encuentren en cartera vencida conforme a los criterios contables, (v) la transmisión de activos obsoletos de la Emisora en el curso ordinario de los negocios, (vi) las ventas de activos que la Emisora hubiere recibido como resultado de la ejecución de garantías otorgadas en su favor, (vii) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que la Emisora lleve a cabo para cumplir obligaciones contractuales contraídas con terceros no relacionados con anterioridad a la fecha de emisión de los certificados bursátiles, y (viii) transmisiones de activos no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia de la Emisora, o que afecten negativamente su capacidad de cumplir con sus obligaciones al amparo de los certificados.
Calificación otorgada por las siguientes calificadoras:	
Fitch México, S.A. de C.V.:	"A+(mex)", la cual indica 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. Las calificaciones podrán ser diferenciadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para destacar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel. 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 comentario.
Moody's Local México, S.A. de C.V.:	"A+.mx", la cual indica una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica. 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 comentario.
La calificación otorgada por cada institución calificadora no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.	

A la fecha del presente Reporte Anual, y durante los últimos 3 años la Emisora ha emitido certificados bursátiles de corto y largo plazo, los cuales ya fueron pagados en su totalidad, mismos que se muestran a continuación:

Emisión	Monto en pesos	Fecha de inicio	Fecha de amortización
INVEX 19	1,000,000,000.00	26 de septiembre de 2019	30 de junio de 2022
INVEX 20	500,000,000.00	27 de marzo de 2020	24 de febrero de 2023

ÍNDICE GENERAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	10
a. Glosario de términos y definiciones	10
b. Resumen ejecutivo.....	12
c. Factores de riesgo	15
i. Riesgos relacionados con la Emisora.....	15
ii. Riesgos relacionados con división de Servicios Financieros	17
iii. Riesgos relacionados con división de Transición Energética.....	18
iv. Riesgos relacionados con división de Promoción de Inversiones	18
v. Riesgos relacionados con los valores de la Emisora	19
d. Otros valores.....	20
e. Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro.....	21
f. Destino de los fondos.....	21
g. Documentos de carácter público	21
2. LA EMISORA.....	22
a. Historia y desarrollo de INVEX Controladora	22
b. Descripción del negocio	27
i. Actividad principal	27
ii. Canales de distribución.....	30
iii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....	31
iv. Principales clientes	31
v. Legislación aplicable y situación tributaria.....	31
vi. Recursos Humanos.....	32
vii. Desempeño ambiental	33
viii. Información de mercado	33
ix. Estructura corporativa	35
x. Descripción de sus principales activos.....	36
xi. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	37
xii. Acciones representativas del capital social	37
xiii. Dividendos.....	37
3. INFORMACIÓN FINANCIERA	38
a. Información financiera seleccionada.....	38
b. Información financiera por línea de negocio y zona geográfica.....	45
c. Informe de créditos relevantes	50
d. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora	51
i. Resultados de operación	54
ii. Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....	58
iii. Control Interno	65
e. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....	65

4. ADMINISTRACIÓN	67
a. Auditoría externa.....	67
b. Operaciones con personas relacionadas y conflicto de interés.....	67
c. Administradores y accionistas	68
d. Estatutos sociales y otros convenios	77
e. Otras prácticas de gobierno corporativo	79
5. MERCADO DE CAPITALES	80
a. Estructura accionaria.....	80
b. Comportamiento de la acción en el mercado de valores.....	80
c. Formador de mercado	80
6. PERSONAS RESPONSABLES	81
7. ANEXOS	81

1. Información general

a. Glosario de términos y definiciones

A continuación, se presenta un glosario con las definiciones de los principales términos y abreviaturas utilizadas en este Reporte Anual y tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural, será indistinto el uso estilo tipográfico en negrillas de dichos términos y utilizados a lo largo del presente documento para referirse a este glosario:

Ammper Energía o Ammper	Ammper Energía, S.A.P.I. de C.V., subsidiaria de INVEX Energía.
APP	Asociaciones Público-Privadas.
ASG	Estándares Ambientales, Sociales y de Gobernanza.
Banco INVEX	Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero y subsidiaria.
Banxico	Banco de México.
bdp	Billones de pesos.
BMV	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
CBs, CB	Certificados bursátiles o certificado bursátil.
CFE	Comisión Federal de Electricidad.
CINIF	Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
CRE	Comisión Reguladora de Energía.
CUE	Circular Única de Emisoras.
EMISNET	Medio de comunicación para el envío de Información Electrónica entre las Emisoras y la BMV.
Emisión	Es la emisión de un certificado bursátil con características especificadas en el Suplemento.
Emisora, Emisor	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
EMTN	Notas de Mediano Plazo (Medium Term Notes, por sus siglas en inglés).
EPRC	Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios.
ERCOT	Operador de la red eléctrica de Texas (Electric Reliability Council of Texas, por sus siglas en inglés).
EUA, USA	Estados Unidos de América.
Fecha de emisión	Fecha en que se lleve a cabo la emisión de los certificados bursátiles correspondientes a cada Emisión.
Fecha de pago	Fecha en que se llevará a cabo el pago de intereses de cada emisión de los certificados bursátiles.
Fecha de vencimiento	Fecha en que la emisión concluye la obligación del pago de intereses de cada emisión de los certificados bursátiles.
FIBRAeMX	Fideicomiso de inversión en nueve concesiones carreteras.
Gana	Grupo de Autopistas Nacionales. Tramo carretero Amozoc, Puebla a Perote, Veracruz.
GWh	Gigavatio hora es una medida de energía eléctrica equivalente a la que desarrolla una potencia suministrada de un gigavatio durante una hora.
Grupo TVM (antes INVEX Administración)	Grupo TVM (antes INVEX Administración, S.A. de C.V. y subsidiaria).
INDEVAL	S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
INVEX	Se puede referir a INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. o cualquiera de sus subsidiarias o una combinación de éstas, según lo requiera el contexto.
INVEX Arrendadora	INVEX Arrendadora, S.A. de C.V.
INVEX Capital	INVEX Capital y Activos S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias (antes INVEX Activos, S.A.P.I. de C.V.) A partir de noviembre 2024, INVEX Grupo Infraestructura forma parte de las subsidiarias de INVEX Capital.
INVEX Casa de Bolsa	INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero.
INVEX Consumo	INVEX Consumo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, INVEX Grupo Financiero.
INVEX Controladora	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. y subsidiarias.
INVEX Energía	INVEX Energía, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias.
INVEX Grupo Financiero	INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V. y subsidiarias.
INVEX Holdings	INVEX Holdings, Inc. (Broker – Dealer en Miami, Florida, EUA).
INVEX Grupo Infraestructura	INVEX Grupo Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. o cualquiera de sus subsidiarias. A partir de noviembre 2024, INVEX Grupo Infraestructura forma parte de las subsidiarias de INVEX Capital.
INVEX Operadora	INVEX Operadora, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, INVEX Grupo Financiero.
IPAB	Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

IFRS	International Financial Reporting Standards.
ISR	Impuesto Sobre la Renta.
LGSM	Ley General de Sociedades Mercantiles.
LIC	Ley de Instituciones de Crédito.
LMV	Ley del Mercado de Valores.
md	Millones de dólares.
mdp	Millones de pesos.
mmdp	Miles de millones de pesos.
MEM	Mercado Eléctrico Mayorista.
México	Estados Unidos Mexicanos.
MIN	Margen de Interés Neto.
Moneda Nacional o M.N.	Pesos, moneda de curso legal en México.
NAFINSA	Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.
NIF	Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el CINIF.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.
Peso, Pesos o \$	La moneda de curso legal en México, salvo que se indique lo contrario.
PIB	Producto Interno Bruto.
PUCT	Comisión de Servicios Públicos de Texas (Public Utility Commission of Texas, por sus siglas en inglés)
Programa	Programa revolvente de certificados bursátiles a que se refiere el presente Reporte Anual, autorizado por la CNBV.
Reporte Anual	Documento que incluye información financiera, de negocio y gobierno corporativo de la Emisora.
Representante Común	Entidad que representa al conjunto de los tenedores de certificados bursátiles.
RNV	Registro Nacional de Valores.
ROE	Rentabilidad en relación con el capital social (Return On Equity, por sus siglas en inglés).
SCADA	Sistema de Adquisición de Datos y Control Supervisor (Supervisor y Control And Data Acquisition, por sus siglas en inglés).
SEDI	Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ante la CNBV.
SENER	Secretaría de Energía.
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
SICT	Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.
SOFOM, SOFOMES	Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas.
SOFR	Tasa de financiamiento garantizado a un día (Secured Overnight Financing Rate, por sus iniciales en inglés).
STIV-2	Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (Emisoras y CNBV).
Suplemento	Documento necesario para hacer una oferta pública de valores, en nuestro caso los certificados bursátiles.
Título	Es un título de crédito que es emitido en serie y representa a un certificado bursátil.
Tenedores	Inversionistas tenedores de los valores emitidos al amparo del Programa.
Tesorería	La Tesorería de la Emisora.
TIIE	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, calculada y publicada periódicamente por Banxico en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.
Twh	Teravatio hora es una medida de energía eléctrica equivalente a la que desarrolla una potencia suministrada de un teravatio durante una hora.
UDIs o UDI	Unidad de inversión basada en el incremento del Índice de Precios al Consumidor.
USD o Dólares	Moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
VaR	Valor en Riesgo (Value at Risk, por sus iniciales en inglés).

b. Resumen ejecutivo

INVEX Controladora es la empresa controladora del grupo empresarial mexicano INVEX, el cual opera un portafolio diversificado de negocios agrupados en tres divisiones: Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones. La filosofía de INVEX es realizar inversiones que generen valor de manera consistente para sus inversionistas manteniendo una visión de crecimiento a largo plazo. La operación y las inversiones que se administran se encuentran principalmente en México, y sus oficinas corporativas se ubican en la Ciudad de México. Al 31 de diciembre 2024, el capital invertido fue de 18,345 mdp compuesto por 4,241 mdp de deuda y por 14,104 mdp de capital contable de la participación controladora.

La división de Servicios Financieros cuenta con un banco, una casa de bolsa, una operadora de fondos, una arrendadora y un *broker-dealer* en Miami a través de los cuales ofrece productos y servicios para los segmentos de banca privada y patrimonial, servicios fiduciarios, crédito empresarial y tarjetas de crédito de marca compartida. Su propósito es acompañar a sus clientes para que se enfoquen en lo importante. El plan de crecimiento contempla el desarrollo de la banca de consumo y del neobanco Now. A cierre del ejercicio 2024, el capital invertido en la división fue de 12,200 mdp con un ROE de 18%.

La división de Transición Energética, que opera bajo el nombre Ammper, está enfocada en ofrecer servicios energéticos en los mercados de electricidad mayorista de México y Texas. Su propósito es ofrecer servicios que aceleren la transición energética para lograr un mundo más sustentable. Su principal servicio es el suministro de electricidad. El plan de crecimiento se enfoca en incrementar las cargas de suministro, el desarrollo de líneas de negocio adyacentes al suministro de electricidad y la ejecución de proyectos de infraestructura eléctrica para parques industriales. Al 31 de diciembre de 2024, el capital invertido fue de 1,468 mdp con un ROE de 30%.

La división de Promoción de Inversiones está integrada principalmente por participaciones minoritarias en proyectos de infraestructura y bienes raíces. Su propósito es realizar inversiones que generen valor para lograr un México mejor. Sus principales inversiones son participaciones en concesiones carreteras (20% en Gana, 18% en FIBRAeMX y 30% en Lib. Cd. Obregón) y del 35% en Itzoil, terminal de almacenamiento, descarga y distribución de petrolíferos en Tuxpan. El plan de crecimiento contempla eficiencias en los proyectos en operación y el desarrollo de bienes raíces en la Zona Metropolitana de Guadalajara y en la Península de Baja California. Al cierre de 2024, el capital invertido fue de 4,173 mdp con un ROE de 3%.

Información financiera relevante

Cifras expresadas en mdp y porcentaje	2024	2023	2022
Ingresos operativos	21,975	16,525	13,966
Servicios Financieros	11,325	8,337	6,324
Transición Energética	10,650	8,188	7,642
Resultado de subsidiarias antes de impuestos	3,436	2,302	2,350
Servicios Financieros	2,696	2,243	1,742
Transición Energética	531	385	513
Promoción de Inversiones	209	(326)	95
Margen de utilidad antes de impuestos			
Servicios Financieros	24%	27%	28%
Transición Energética	5%	5%	7%
Gastos de administración: Controladora	(50)	(40)	(16)
Resultado Integral de Financiamiento: Controladora	(532)	(638)	(494)
Impuestos a la utilidad	(858)	(686)	(477)
Participación no controladora	(73)	106	(3)
Resultado neto	1,923	1,044	1,360

Información financiera relevante del Estado de Situación Financiera

Cifras expresadas en mdp	2024	2023	2022
Deuda Bruta de la entidad controladora	4,241	4,245	5,892
Capital Contable de la participación controladora	14,104	12,258	11,374
Capital Invertido	18,345	16,503	17,266
<i>por división de negocio:</i>			
Servicios Financieros	12,200	10,882	10,015
Transición Energética	1,468	1,070	846
Promoción de Inversiones	4,173	4,130	5,549
ROIC (ROE de las divisiones)	14%	10%	11%
Costo Financiero	12%	13%	9%
ROE	15%	9%	13%

Información relevante 2024

En 2024, INVEX Controladora alcanzó un resultado neto récord de 1,923 mdp, un capital contable de 14,104 mdp y un ROE de 15%. Además, logramos fortalecer y posicionar nuestras tres divisiones de negocio, las cuales registraron un crecimiento sostenido. Destacó el liderazgo en tarjetas de crédito de marca compartida, la incursión en el negocio de infraestructura eléctrica y la reconfiguración del portafolio de inversiones de infraestructura.

Estos resultados se generaron en un entorno macroeconómico de consumo sólido, aunque en un ambiente de desaceleración económica en el que el PIB creció apenas 1.5% y se enfrentó una política monetaria restrictiva. La tasa de interés objetivo permaneció en niveles históricamente altos, aunque bajó de 11.25% a 10.0%; la inflación se redujo de 4.7% a 4.2%; y el tipo de cambio se depreció 23%, pasando de 17.0 a 20.9 pesos por dólar. Esta depreciación fue ocasionada por diversos factores, entre ellos la expectativa de menores tasas de interés y potenciales cambios en la política comercial entre Estados Unidos y México.

El resultado neto del año fue impulsado por el crecimiento orgánico de los negocios, principalmente el crecimiento de la cartera de consumo en la división de Servicios Financieros y el crecimiento del suministro de electricidad en la división de Transición Energética. A nivel Controladora, se redujo el servicio de la deuda por menores tasas de interés. También hubo oportunidades de intermediación financiera que se aprovecharon en el entorno financiero volátil, así como efectos favorables por la depreciación cambiaria que en años previos había generado efectos contables adversos. El nivel de doble apalancamiento, es decir, la razón de capital contable de las subsidiarias entre el capital contable de la entidad controladora se redujo de 1.22x a 1.18x, indicando menor riesgo en la deuda de la entidad controladora.

Servicios Financieros

La división de Servicios Financieros mantuvo su enfoque en el desarrollo de servicios de banca digital y registró un crecimiento de doble dígito en la cartera de banca de consumo. En la banca digital, actualizamos nuestros sistemas e interfaces de usuario para brindar una mejor experiencia y también con el objetivo de crecer rápida y organizadamente en número de clientes y operatividad. Nuestra cartera de tarjetas de crédito se mantiene como la sexta de mayor monto entre las instituciones bancarias y alcanzamos más de 1 millón de tarjetas colocadas. En nuestra estrategia destaca el crecimiento con rentabilidad y enfoque de riesgos, pues la trayectoria de más de una década en este segmento nos ha permitido desarrollar el expertise para operar exitosamente en este nicho de mercado.

Transformación Energética

La división de Transición Energética mantuvo su liderazgo en el suministro de electricidad e incursionó en nuevos negocios y geografías. En suministro conservamos nuestra posición como el tercer jugador con mayor capacidad en el Mercado Eléctrico Mayorista, con un suministro de 3.6 TWh (terawatt horas). Nuestros clientes son principalmente industriales, pero el volumen de suministro equivale a la electricidad anual demandada por casi medio millón de hogares mexicanos. En cuanto a los nuevos negocios, se avanzó en nuestro primer proyecto de infraestructura eléctrica para un parque industrial en Querétaro. En nuestra incursión en nuevas geografías, continuamos desarrollando el negocio de suministro de Amper Power en Texas y se realizaron inversiones en un fondo de generación distribuida en el Reino Unido, país que busca recortar las emisiones de gases de efecto invernadero y lograr la neutralidad en carbono en 2050.

Promoción de Inversiones

La división de Promoción de Inversiones, que agrupa los negocios de infraestructura y bienes raíces, generó resultados positivos en casi todos los negocios. En cuanto a la estrategia de rebalanceo del portafolio, en los proyectos carreteros diversificamos y expandimos el portafolio de concesiones a través de: 1) la venta parcial de Gana, 2) la recepción en especie de certificados bursátiles FIBRAeMX (un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, con inversión en nueve concesiones carreteras) y 3) el incremento de nuestra participación en el Libramiento Ciudad Obregón. También avanzamos en la venta de desarrollos residenciales en Guadalajara, en la expansión de la terminal de almacenamiento y distribución de petrolíferos en Tuxpan, y concluimos la desinversión de la Asociación Público-Privada con el ISSSTE, en Tepic.

Eventos posteriores a 2024

El 9 de enero de 2025 se concretó la venta parcial de Gana. Esta venta fue parte de la transacción en la cual el 29.0% de Gana fue adquirido por FIBRAeMX (Fideicomiso Irrevocable F/4863 en Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero), un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura bajo el régimen fiscal de Fibra-E. La adquisición por parte de FIBRAeMX aumenta su participación de 7 a 8 concesiones y de 14 a 16 tramos carreteros. INVEX Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., subsidiaria de la división de Promoción de Inversiones, y en la cual INVEX Controladora mantiene una participación indirecta de 75.5%, vendió el 10.8% de Gana mientras que Aleatica (Aleatica, S.A.B. de C.V.), vendió el 18.2%. Con esto, la participación consolidada de INVEX se reduce de 30.8% a 20.0%, la participación de Aleatica se reduce de 69.2% a 51.0% y FIBRAeMX adquiere el 29.0%. Aleatica se mantiene como accionista operador y mayoritario del proyecto. El pago a INVEX por la venta parcial del proyecto carretero Gana se realizó mediante la entrega de CBFes de la FIBRAeMX, los cuales se encuentra listados en la bolsa de valores BIVA cotizando bajo la clave FMX 23. INVEX recibió como pago 77.0 millones de CBFes.

El 19 de febrero de 2025, se retransmitió la información financiera de los reportes del 1T22, 2T22, 3T22, 4T22 Dictaminado, 1T23, 2T23, 3T23, 4T23 Dictaminado, 1T24, 2T24, y 3T24 por actualización en la estructura de reporte de los Estados Financieros conforme a norma contable. La información financiera correspondiente al 4T24 se publicará conforme la estructura de este catálogo. Es importante mencionar que no existieron modificaciones en las cifras financieras, solo se utilizará un catálogo con mayor apertura de cuentas y subcuentas que permitirá incrementar la transparencia y el entendimiento de los diversos negocios que conforman el grupo empresarial.

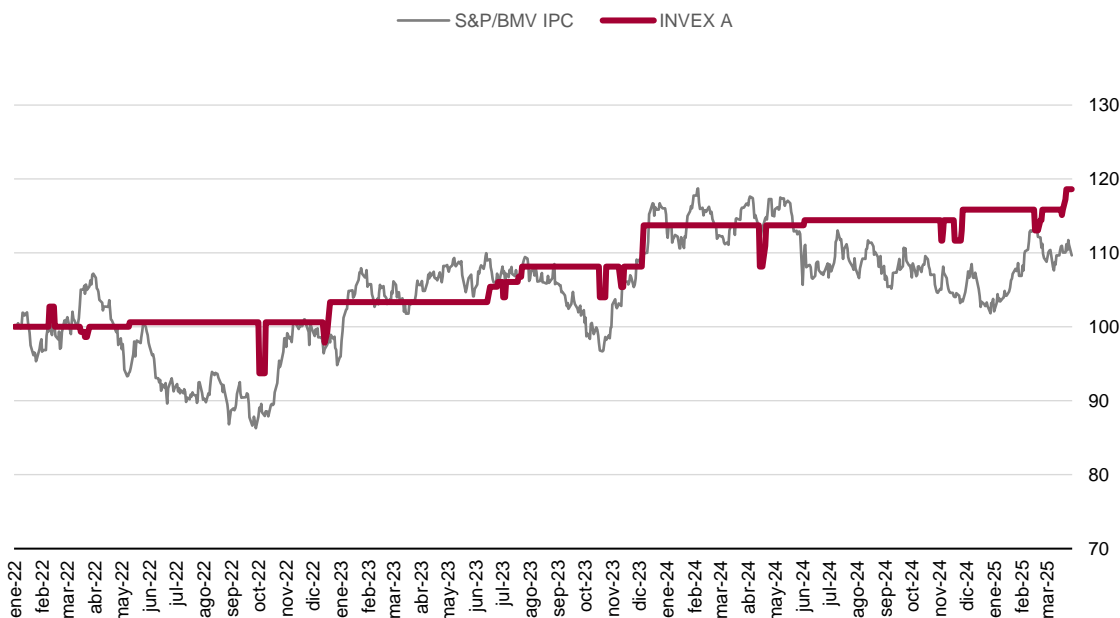
El 3 de marzo de 2025, Ampper concluyó exitosamente la energización de su primer proyecto de infraestructura eléctrica para el Parque Industrial PyME en Querétaro. Este hito representará una utilidad extraordinaria para el 1T25. Adicionalmente, se ofrecerán servicios de suministro de energía y de operación y mantenimiento. El proyecto consistió en desarrollar la infraestructura eléctrica para suministrar electricidad al parque industrial. La infraestructura incluye la ampliación de una subestación de 400 kilovoltios (kV) y la construcción de dos nuevas subestaciones. El primer cliente de esta infraestructura es ODATA, desarrollador mundial de centros de datos, con una demanda de 200 MVAs en su primera etapa. Este proyecto atiende las necesidades de energía para data centers. Ampper continuará expandiendo su línea de negocio de infraestructura eléctrica en nuevos proyectos.

El 24 de abril de 2025, por resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aceptó la renuncia del C.P. Roberto Díez de Sollano y J.P. Pams Guichard, miembros propietarios del Consejo de Administración. También se resolvió la revocación del nombramiento del señor Jorge Barrero Stahl como miembro del Consejo de Administración derivado de su sensible fallecimiento.

El 24 de abril de 2025, el Consejo de Administración designó al Ing. Juan Bautista Guichard Cortina como nuevo Director General. Este nombramiento será efectivo a partir del 1 de mayo de 2025 y es en sustitución del Ing. Juan B. Guichard Michel, quien continuará siendo Presidente del Consejo de Administración.

Comportamiento de las acciones en el mercado de valores

INVEX A vs S&P/BMV IPC (Rendimiento Total Base 1/1/2022 = 100)



Fuente: Bloomberg.

Concepto	2024	2023	2022
Capital contable de INVEX Controladora, mdp	14,104.1	12,258.3	11,374.3
Número de acciones, millones	163.1	163.1	163.1
Valor contable por acción, pesos	86.5	75.2	69.7
Precio de mercado, pesos	83.0	82.0	75.0
Precio a valor contable, razón	1.0x	1.1x	1.1x
Capitalización de mercado, mdp	13,537.6	13,374.5	12,232.8

c. Factores de riesgo

El objetivo de esta sección es proporcionar a los inversionistas información que permita conocer los riesgos que podría enfrentar la Emisora y que podrían tener un impacto significativo en sus negocios, proyecciones, situación financiera, y/o resultados de operación.

Los riesgos e incertidumbres que a continuación se describen no son todos a los que estamos sujetos como Emisora y la importancia atribuida en el presente año pudiera cambiar en el futuro. Respecto a los riesgos desconocidos o que actualmente se consideran no relevantes, también pudieran tener efecto en las operaciones y/o actividades.

i. Riesgos relacionados con la Emisora

La mayor parte de la actividad económica de la Emisora se encuentra expuesta a la situación macroeconómica de México

La mayoría de las actividades operativas de la Emisora tienen dependencia del entorno en el cual operan, pues están sujetas a la capacidad de los clientes de cumplir con sus obligaciones y de la Emisora de administrar correctamente los riesgos de negocio. La mayoría de las operaciones se encuentran en México, país que históricamente ha experimentado crisis económicas en las cuales se elevan las tasas de inflación, se deprecia el tipo de cambio, y/o suben las tasas de interés, deteriorando el crecimiento económico y la capacidad de hacer negocios. La Emisora no puede garantizar que, en el futuro, dichos eventos no ocurran de nuevo y que las situaciones que puedan derivar de ello no afecten la situación financiera, negocios o resultados de operación de la Emisora.

La Emisora es una tenedora de acciones sin operación propia sujeta a flujos de subsidiarias operativas

La Emisora es una tenedora de acciones, por lo que sus ingresos se encuentran subordinados a los resultados y dividendos que le reporten las empresas subsidiarias. En caso de que las subsidiarias enfrentaran alguna situación contable, fiscal, regulatoria o de negocio, que impida distribuir utilidades, los flujos de la Emisora podrían verse afectados. Además de recibir flujos por dividendos, la Emisora también recibe flujos por pagos de deuda subordinada y por derechos de uso de marca relacionados a sus inversiones.

Existe complejidad en los estados financieros consolidados

Analizar los estados financieros de la Emisora tienen mayor grado de complejidad que otras emisoras dado que se consolidan negocios de diferentes sectores y la norma contable aplicable no es la misma que aplica a otras emisoras de valores.

La Emisora elabora sus estados financieros consolidados basados en los criterios contables descritos en las Disposiciones de carácter general aplicables a Sociedades Controladoras de Grupos Financieros debido a la preponderancia de sus negocios financieros. Este criterio difiere de otras emisoras de valores, las cuales preparan sus estados financieros conforme a las NIIF (IFRS). La aplicación de este criterio dificulta para la revelación de información de los negocios no financieros de la Emisora y limita la comparabilidad con otras entidades.

Existen inversiones y operaciones con moneda extranjera que podrían generar efectos cambiarios

Algunas de las inversiones y operaciones de la Emisora se llevan a cabo en moneda extranjera, por lo que las cifras financieras expresadas en moneda nacional pueden representar volatilidad cambiaria y no todas las inversiones u operaciones cuentan con cobertura.

Puede existir apalancamiento en las subsidiarias o en las inversiones que reduzcan flujos hacia la Emisora

Las subsidiarias de la Emisora o sus inversiones pueden contar con financiamiento para llevar a cabo sus operaciones. Dicho financiamiento puede representar una subordinación que limite la distribución de flujos a la Emisora. De manera general, las inversiones de la división Promoción de Inversiones, en su mayoría cuentan con financiamiento de terceros, lo cual genera subordinación de flujos que podrían distribuirse hacia la entidad controladora.

Pérdida de personal clave podría afectar los resultados

Las subsidiarias de la Emisora dependen de sus funcionarios, ejecutivos y empleados clave. La pérdida de cualquiera de sus ejecutivos, empleados o directivos clave podría afectar a los resultados del negocio y causar desviaciones no previstas en el plan de negocio. Además, la Emisora podría incurrir en mayores costos laborales e interrupciones en sus operaciones en el caso de una huelga o paro laboral.

Los cambios contables y la aplicación inicial de nuevas normas podrían dificultar el análisis financiero y la comparabilidad de la información

La aplicación de nuevas normas o aplicación de cambios contables pudieran implicar un cambio en el reconocimiento de los costos, de la capitalización o de las reservas necesarias, que causen pérdidas o deterioros no esperados. Adicionalmente, la información financiera podría no ser comparable con la información de años previos.

Los sistemas de información u operación podrían presentar interrupciones

Una falla parcial o total de cualquiera de sus sistemas operativos o financieros, podría afectar sustancial y adversamente la operatividad del negocio, la toma de decisiones o la elaboración de información financiera. A pesar de contar con procesos y sistemas robustos, no se puede garantizar que no se tiene exposición a cambios tecnológicos, actualizaciones o bugs informáticos como los que enfrentaron empresas globales relacionados a CrowdStrike-Microsoft en 2024, Amazon Web Services en 2021, Microsoft Azure en 2020 o Equinix en 2018. Este riesgo podría ser ocasionado por procesos internos, por algún servicio ofrecido por terceros, o por conectividad al sistema financiero.

Se presenta exposición a actividades sujetas a regulación de prevención de lavado de dinero u otras actividades ilegales

La Emisora está obligada a cumplir con leyes que buscan prevenir el lavado de dinero, el financiamiento al terrorismo y crimen organizado, así como con otras disposiciones mexicanas relacionadas. El establecimiento de políticas y procedimientos encaminados a detectar y prevenir el uso de su red para actividades relacionadas con el lavado de dinero y por organizaciones o individuos relacionados con el terrorismo o el crimen organizado, en algunos casos dichas políticas y procedimientos podrían no eliminar completamente este riesgo. En la medida en la que no cumpla con dichas leyes y disposiciones, las entidades regulatorias a las cuales les reporta podrían imponer multas u otras sanciones a la Emisora. Asimismo, el negocio y reputación podrían verse afectados por actividades de lavado de dinero y otros fines ilícitos que los clientes o contrapartes realicen.

Existe exposición a conflictos geopolíticos o armados podrían causar interrupción de operaciones y/o deteriorar capacidad de pago de clientes

Existe exposición a conflictos geopolíticos o armados que se desarrollen en el interior o exterior del país que podrían causar interrupción de operaciones y/o deteriorar capacidad de pago de clientes. Dentro de los conflictos geopolíticos pueden surgir conflictos comerciales que incluyan barreras arancelarias o cualquier efecto proteccionista que afecte la capacidad de pago de los clientes. Dentro de los conflictos armados, pueden continuar o surgir nuevos conflictos como los ocurridos en Ucrania, Gaza, o rutas de comercio marítimas como Canal de Suez o Canal de Panamá, que incidan en cadenas de suministro o mercados financieros globales y causen pérdidas inesperadas en las operaciones de intermediación bursátil; o conflictos armados internos como los ocurridos en los cuales algunas ciudades de México en las cuales el ambiente de inseguridad podría causar interrupción de operaciones y/o deteriorar capacidad de pago de clientes

Emergencias sanitarias podrían causar interrupción de operaciones y/o deteriorar capacidad de pago de clientes

La Emisora podría ver sus operaciones interrumpidas si se declara algunas emergencias sanitarias que reduzca la movilidad de los colaboradores y que esto ocasione aumentos en costos operacionales o falta de personal para realizar funciones esenciales. La declaración de una emergencia sanitaria, como la ocurrida por la influenza H1N1 o COVID-19, así como la adopción de medidas preventivas para evitar su propagación, en el pasado causaron restricción de movilidad para nuestro personal, así como costos operacionales adicionales. Aunque se cuenta con protocolos de trabajo a distancia, no se puede asegurar que las medidas no serán más drásticas a las previstas o que los protocolos funcionarán como se espera. Adicionalmente, el efecto en la economía mexicana o global también incidirá en la capacidad de generación de ingresos de los negocios de la Emisora.

Los procesos judiciales, administrativos o arbitrales podrían resolverse de manera desfavorable para la Emisora

La Emisora ha enfrentado, enfrenta y podría enfrentar diversos procesos judiciales, administrativos o arbitrales derivados de posibles complicaciones en sus relaciones de negocios y en sus operaciones. Algunos motivos que originen dichos procesos tienen que ver con ejecución de garantías de la cartera de crédito, demandas como administrador de activos en área fiduciaria, o conflictos laborales. En caso de que la Emisora se vea envuelta en controversias legales o arbitrales como las anteriormente descritas, y los resultados de dichos procesos sean desfavorables para la Emisora, sus efectos podrían tener un impacto adverso en el negocio, la situación financiera o los resultados de la Emisora.

Pudieran surgir procesos legales con la autoridad fiscal que afecten los resultados y el capital contable

La autoridad hacendaria podría iniciar disputas legales en contra de la Emisora y, de resolverse desfavorablemente, los resultados y el capital contable de la Emisora podrían verse afectados. Aunque la Emisora haya cumplido con sus obligaciones fiscales, la autoridad hacendaria podría tener un criterio distinto al utilizado para cumplir con las obligaciones y podría iniciar procesos legales como ha sucedido con otras Emisoras o empresas del sector financiero o asegurador.

Exposición a riesgos cibernéticos podría presentar riesgos de operatividad, así como de privacidad de datos

La Emisora pudiera ser objeto de uno o varios ataques cibernéticos, así como de otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de la información. En caso de que un evento de esa naturaleza sucediera, la Emisora puede perder información sensible, así como verse imposibilitada para llevar a cabo sus actividades y operaciones de forma regular, lo que afectaría a los negocios y resultados de la Emisora.

El incumplimiento en las obligaciones o nivel de servicio de proveedores de servicios podría generar costos adicionales o pérdida de negocio

La Emisora podría no cumplir con su operación si alguno de los proveedores incumple sus obligaciones o nivel de servicio. Para llevar a cabo las operaciones se contratan servicios de terceros. Algunos de los proveedores relevantes tienen que ver con los servicios de resguardo de datos en la nube, sistemas de información y generadores de electricidad. Aunque existen contratos y penalidades por incumplimiento, la afectación podría incidir en los negocios de Emisora y no se puede garantizar que el proveedor podrá responder en tiempo y forma.

Exposición a riesgos regulatorios y legales

La Emisora opera en diversidad de sectores altamente regulados, lo cual puede representar riesgos de cumplimiento por la complejidad regulatoria, así como por el mantenimiento de permisos para operar. Algunas de las regulaciones más relevantes tienen que ver aquellas que le permitan operar como institución bancaria, como la Ley de Instituciones de Crédito y sus disposiciones, aquellas que le permiten operar como suministrador calificado en el mercado eléctrico mayorista, como la Ley de la Industria Eléctrica y Ley del Sector Eléctrico, así como ciertas concesiones y permisos en las inversiones de carreteras y terminales portuarias. El cumplimiento con el marco legal y regulatorio, así como cambios en estos podrían generar efectos negativos en los negocios de la Emisora.

ii. Riesgos relacionados con división de Servicios Financieros

Se opera en un sector con alta competencia

Las subsidiarias financieras de la Emisora enfrentan una constante competencia de otras instituciones financieras bancarias y no bancarias, así como locales y globales, que atienden o pudieran llegar a atender los mismos segmentos de negocio. Esto podría ocasionar un crecimiento más lento u ocasionar pérdida de posicionamiento, deteriorando la operatividad del negocio.

Se cuenta con exposición al riesgo de crédito

La Emisora, a través de sus subsidiarias financieras, está expuesta al riesgo de crédito por la cartera de crédito y las inversiones en valores. La exposición a este riesgo podría presentar desviaciones en los resultados operacionales esperados. En 2024, la exposición, al principal acreditado fue menor a 3% de la cartera total y a los principales 10 acreditados de 12% de la cartera total; adicionalmente, la cartera mantiene exposición principal a sector de construcción, comercio y servicios profesionales, así como a las entidades federativas de Ciudad de México, Nuevo León, Jalisco y Yucatán. Dado el tamaño de la cartera de la institución, podría existir exposición a los acreditados de mayor tamaño o a ciertos sectores o geografías que incidan de manera relevante en los resultados.

Podría existir dificultad en cobrar cartera de crédito y comisiones

El deterioro de la capacidad de pago de los acreditados podría generar pérdidas para la Emisora. La cartera de crédito se categoriza de acuerdo con la normatividad de la CNBV, y en convergencia con las NIIF, en etapas 1, 2 y 3. Si la circunstancia de cobro se deteriora, el monto de crédito se categoriza en etapa 2 o 3 y después de 180 días se castiga en contra de las reservas. El principal, los intereses ordinarios y moratorios, así como comisiones relacionadas al acreditado podrían volverse incobrables. Aunque, se cuenta con diversas políticas y controles respecto de la originación, cobranza y ejecución de garantías, no es posible asegurar que dichas políticas eviten afectación a los resultados.

La ejecución de garantías enfrenta procesos con resultados y tiempos de ejecución difíciles de estimar

La ejecución de las garantías recibidas se realiza a través de procedimientos judiciales que en ocasiones pudieran alargarse o verse entorpecidos. Los retrasos o impedimentos para ejecutar garantías pueden afectar adversamente el valor de estas, así como la situación financiera o los resultados de operación.

Cambios en la estimación preventiva para riesgos crediticios podría disminuir resultados

Si las autoridades exigen a las instituciones financieras aumentar sus requerimientos de estimaciones preventivas para riesgos crediticios o cambiar la forma en que dichas estimaciones se calculan, podrían afectar negativamente los resultados de operación y situación financiera de la Emisora.

Pudieran no renovarse los contratos de marca compartida

Para la colocación de tarjetas de crédito se depende de utilizar convenios de marca compartida por considerar que se tiene mayor facilidad de adquisición de clientes. Si los contratos de marca compartida no se llegasen a renovar, o se terminan por causa justificada o injustificada, se podrían perder clientes o capacidad de aumentar ingresos.

Puede existir daño reputacional que disminuya ingresos

Los comentarios del público en redes sociales o medios de comunicación podrían generar dificultad para continuar colocando algún producto o servicio. Dado que el segmento de tarjeta de crédito va dirigido al público en general, pueden existir inconformidades por desconocimiento del uso de los productos, así como de las comisiones que se cobran o nivel de satisfacción de los clientes. Si existen campañas de desprestigio, con o sin fundamento, en redes sociales o medios de comunicación, la capacidad de generar ingresos podría verse afectada.

Se podrían implementar topes o limitaciones a los ingresos

Si las autoridades imponen algún límite a los ingresos que cobra la Emisora por sus servicios, los resultados podrían verse afectados. Han existido casos en el sector financiero que han limitado las comisiones que se cobran a los clientes, como en el caso de las afores o cuentas básicas de nómina. También se han realizado llamados por parte de políticos y autoridades gubernamentales a reducir las tasas de interés de los créditos. Si se imponen límites a las tasas de interés o comisiones que se cobran a clientes, el resultado podría verse afectado.

Se cuenta con exposición al riesgo operacional

Se podría presentar alguna pérdida potencial ocasionada por fallas o deficiencias en los controles internos, errores en el procesamiento y almacenamiento de operaciones, en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. Esto se debe a que se opera en una diversidad de segmentos que interactúan a través de sistemas independientes. Aunque se cuenta con sistemas, procesos y controles, no se puede asegurar que la operación no podría fallar.

Se cuenta con exposición a riesgo de liquidez

La Emisora, a través de sus subsidiarias financieras, realiza operaciones de crédito, inversiones y captación para lo cual existe un descalce entre la vida promedio de pasivos y activos. Históricamente, los niveles de liquidez de la institución se han mantenido holgados, es decir, medidos por el índice de cobertura de liquidez (activos líquidos / salidas de efectivo) con niveles superiores a 150%. Esto también se genera por una alta proporción de inversiones en valores gubernamentales, los cuales tienen alta liquidez y bajo riesgo. Si el entorno financiero se deteriora por salidas de efectivo o menor posición de activos líquidos, la liquidez podría verse afectada.

Revocación de la autorización

Conforme a la ley, existen algunos de los supuestos bajo los cuales la CNBV podría revocar la autorización otorgada a las subsidiarias financieras de la Emisora. Aunque no es previsible que esto suceda, la Emisora no puede asegurar que se mantengan vigentes las autorizaciones gubernamentales de sus subsidiarias financieras. Lo anterior, podría tener un efecto adverso en los resultados de la institución financiera afectada y por ende, en su participación correspondiente en los de la Emisora.

iii. Riesgos relacionados con división de Transición Energética

El suministro de electricidad pudiera no cumplirse de acuerdo con lo establecido en los contratos

Se pueden originar eventos que están fuera del control de la entidad y que pudieran retrasar o cancelar el cumplimiento de sus obligaciones de venta o compra de electricidad en el mercado eléctrico mayorista. Dichos eventos pueden ser ocasionados, de manera enunciativa mas no limitativa, por desastres naturales, condiciones climáticas adversas, incendios u explosiones que impidan la generación o transmisión de electricidad. Estas situaciones pudieran afectar negativamente la rentabilidad del negocio.

El descalce en el portafolio de suministro de energía podría generar efectos negativos

La posición contratada de compra de energía pudiera ser menor a la posición de venta, lo cual incrementaría la exposición al mercado abierto, en el que no es posible predecir los precios de energía. Dicho evento, podría implicar una afectación en los márgenes del negocio.

El permiso para operar como suministrador calificado pudiera ser revocado

Existen algunos de los supuestos conforme a la ley bajo los cuales la CRE podría revocar el permiso otorgado para operar como suministrador calificado. Aunque no es previsible que esto suceda, no se puede asegurar que se mantenga vigente. Lo anterior, podría tener un efecto adverso en los resultados del negocio.

Cambios en la legislación energética y medioambiental podrían afectar el modelo de negocio

Cualquier modificación o cambio en la legislación energética y medioambiental podría afectar la operación, negocio o estrategia del negocio de energía. En particular, estos cambios pudieran ocasionar un aumento en los costos de generación, transmisión o suministro energía eléctrica, afectando ingresos netos. No es posible determinar o predecir el impacto general originado por nuevas regulaciones, modificaciones a las leyes energéticas en México o creaciones de nuevas leyes o reglamentos ambientales.

iv. Riesgos relacionados con división de Promoción de Inversiones

Puede existir falta de control sobre la sociedad o influencia significativa para maximizar el rendimiento de la inversión

Las inversiones pueden no contar con mayoría para ejercer control, influencia significativa o poder de veto. En dicho caso, la administración, operación de las inversiones y el control de estas corresponderá a terceros, cuyos intereses pueden ser diferentes, o incluso opuestos, a los intereses de la Emisora. En dicho caso, las decisiones de quien mantenga el control de las inversiones podrían afectar el rendimiento de la inversión, la forma de monetizar los activos, o la posibilidad de realizar una desinversión.

Pudiera existir dificultad de monetizar activos

Algunas participaciones en inversiones pudieran ser difíciles de vender o financiar. Esto impediría que se logre monetizar el valor de las inversiones o si se realiza, el valor monetizado pudiera diferir del valor razonable estimado o esperado.

En algunas inversiones se cuenta con una alta dependencia del pago oportuno por parte de entidades gubernamentales

Algunas de las inversiones, principalmente las Asociaciones Público-Privadas, dependen del pago oportuno de dependencias de gobierno. Los contratos de estas asociaciones estipulan pagos periódicos para cubrir gastos de operación, mantenimiento y financiamiento. En caso de que las entidades de gobierno no cumplan con el pago oportuno, las inversiones en las que se participa podrían tener un deterioro en su rendimiento.

Se pudieran perder permisos, licencias, contratos o concesiones para continuar la operación

Las inversiones, principalmente de infraestructura carretera y portuaria, operan en un entorno altamente regulado y sujeto a cambios en la política de energía e infraestructura del país. Existe riesgo de no poder cumplir con los requisitos para mantener, extender, renovar u obtener permisos, licencias, contratos o concesiones por cuestiones administrativas o del entorno político. También pueden existir disputas respecto de la interpretación o exigibilidad de los contratos. Si el gobierno interpreta o determina que cualquiera de las inversiones incumple con estas regulaciones u obligaciones contractuales establecidas en las concesiones, los vehículos de inversión pudieran ser sujetos de multas o sanciones. Además, existe el riesgo de que las autoridades revoquen o terminen anticipadamente contratos, concesiones, licencias o permisos por causas de utilidad pública o por cualquier otra causa prevista en las mismas o en legislación aplicable.

Algunas inversiones se realizan y se les da seguimiento con información limitada

La evaluación de inversiones potenciales se realiza con la información que se encuentre disponible y que, conforme a su proceso de análisis, sea relevante para dichos efectos. Dicha información podrá ser limitada y la información financiera correspondiente podrá no estar auditada por auditores externos independientes. Dicho riesgo puede causar que el rendimiento esperado difiera del esperado.

El seguimiento a las inversiones se realiza con base en la información proporcionada por las empresas en las que se invierta. Lo anterior podría resultar en que dicha información subestime costos, sobreestime la calidad y estabilidad de los flujos, sobrevalore activos o inventarios, subvalore pasivos o inclusive no revele posibles contingencias, lo que podría resultar en rendimientos menores a los esperados de dichas inversiones, y por lo tanto se afectarían las cantidades distribuidas a la Emisora.

Los estándares de gobierno corporativo pudieran limitar la influencia en la inversión y causar reducción de los rendimientos

Algunas de las inversiones pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo que proteja a los intereses no mayoritarios. Las empresas en las que invierta no necesariamente contarán con regímenes de gobierno corporativo similares a los aplicables a las sociedades anónimas bursátiles y sus esquemas de gobierno corporativo podrán no otorgar protecciones suficientes respecto de su participación en su capital social. Se podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de accionista de las empresas invertidas, lo que podría resultar en menores ganancias o pérdidas.

v. Riesgos relacionados con los valores de la Emisora

El mercado secundario para los certificados bursátiles es limitado

No existe actualmente un mercado secundario activo para los Certificados Bursátiles. No es posible asegurar que existirá un mercado secundario para los Certificados Bursátiles o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los tenedores de los Certificados Bursátiles para venderlos al precio, en el momento y en la cantidad que desearan hacerlo.

Las acciones son de baja liquidez

Las acciones de la Emisora no cuentan con un mercado lo suficientemente profundo, por lo que vender posiciones a través de la bolsa de valores puede no ser inmediato, no ser posible, y/o podría enfrentar un diferencial significativo entre el precio de compra y el precio de venta.

Precio de certificados bursátiles podría variar

Los certificados bursátiles podrían tener una variación en el precio de mercado reportado, causando plusvalías o minusvalías en las posiciones del tenedor. La Emisora es ajena y no puede influir en el proceso de determinación del proveedor de precios.

La Emisora podría amortizar anticipadamente de los certificados bursátiles

De conformidad con los términos específicos de cada Emisión, según se estipulen en el Título y en el Suplemento correspondiente, la Emisora tendría derecho a amortizar o pagar anticipadamente los certificados bursátiles ejerciendo la opción de amortización anticipada. Los inversionistas potenciales deben considerar esta característica al momento de tomar decisiones de inversión en los Certificados Bursátiles y el riesgo que pueden correr para reinvertir los montos recibidos por la amortización anticipada a las tasas de interés en vigor en ese momento para inversiones con riesgos similares, misma que podría ser inferior a la tasa de los certificados bursátiles objeto de la Emisión.

Las calificaciones crediticias están sujetas a revisiones periódicas

Las calificaciones crediticias otorgadas por las agencias calificadoras con respecto de cada emisión son sujetas a revisiones periódicas y no se puede asegurar que se mantendrán sin cambio. Si existe un deterioro en la calidad crediticia de la Emisora, se podría enfrentar una reducción de calificación que podría no ser apta para cualquier régimen de inversión y que cause variaciones en el precio de mercado o el reportado por el proveedor de precios.

Possible incumplimiento de los requisitos de mantenimiento en la CNBV y BMV

Cuando la Emisora no cumpla con uno o más de los requisitos de mantenimiento establecidos en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y disposiciones aplicables y, en su caso, el incumplimiento no sea subsanado conforme a lo establecido dicha Disposición, la CNBV, previo derecho de audiencia a la Emisora podrá decretar la suspensión de la cotización de los valores. Esto podría generar inconvenientes en los procesos de liquidación y/o enfrentar un régimen fiscal distinto.

Cambios en la regulación fiscal podría reducir flujo recibido por inversionistas

No se puede garantizar que el régimen fiscal aplicable a los certificados bursátiles o a las acciones no sufrirá modificaciones en el futuro que pudieran afectar el tratamiento aplicable a los intereses o dividendos, a las operaciones que se realicen con los valores. El intermediario también aplica retenciones fiscales a las distribuciones que realiza la Emisora, las cuales también pueden variar de acuerdo con la regulación fiscal. El inversionista debe revisar su propia situación fiscal y los cambios que le serían aplicables de acuerdo con su régimen fiscal.

La Emisora y el Intermediario Colocador son parte del mismo grupo empresarial

La Emisora y el Intermediario Colocador son integrantes del mismo grupo empresarial, por lo que no es posible garantizar que las emisiones no pudieran representar un conflicto de interés. Es posible que dicho Intermediario Colocador y sus respectivas afiliadas, mantengan, o puedan tener en el futuro, relaciones de negocio con la Emisora y sus subsidiarias y/o afiliadas, mediante la prestación de servicios financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que se recibieron por los servicios prestados como intermediario colocador).

El Representante Común podría no estar enterado de algún evento

El Representante Común únicamente tiene el derecho, mas no la obligación, de realizar visitas a la Emisora por no estar dispuesto así en las Disposiciones expedidas por la CNBV. En este sentido, el Representante Común podría optar por no realizar ninguna visita a la Emisora y con ello no darse por enterado de algún evento de incumplimiento de los certificados bursátiles.

La información que reciba el Representante Común podría no ser suficiente

El Representante Común desempeñará sus atribuciones en materia de verificación de la información, mediante la información y documentación que le sea proporcionada. En este sentido, la verificación de la información se encontrará acotada a la información que reciba, la cual podría no reflejar adecuadamente la situación de la información objeto de verificación.

d. Otros valores

No se cuenta con valores listados en otras bolsas de valores o mercados.

INVEX Controladora mantiene la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los siguientes valores:

Tipo de Valor	Clave	Serie	Fecha de lisado
Acciones	INVEX	A	18 de febrero de 1994
Certificados bursátiles de largo plazo	INVEX	22	30 de junio de 2022
Certificados bursátiles de largo plazo	INVEX	23	15 de junio de 2023

Se cuenta con la obligación de envío y divulgación de información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica de acuerdo con lo establecido en las Disposiciones emitidas por la CNBV, la Ley del Mercado de Valores, y el Reglamento Interno de la BMV. De manera enunciativa, mas no limitativa, la información divulgada incluye:

- Información trimestral de resultados;
- Información anual sobre negocio en marcha, estados financieros dictaminados, reporte anual, cuestionario de principios y mejores prácticas de gobierno corporativo, cuestionario de requisitos de mantenimiento;
- Divulgación de eventos relevantes; y
- Publicación de convocatorias y resumen de acuerdo de asambleas de accionistas.

En los últimos tres ejercicios se ha entregado la información periódica y de eventos relevantes en forma completa y oportuna de acuerdo con la regulación aplicable a Emisoras.

e. Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

En lo que respecta a las acciones y certificados bursátiles de largo plazo de INVEX Controladora, no existen cambios en los derechos de los valores inscritos en el RNV.

f. Destino de los fondos

Los recursos obtenidos de la colocación de los certificados bursátiles "INVEX 23" se destinaron a la sustitución de pasivos. Dichos recursos ascendieron a 1,025 mdp, los cuales, en conjunto con otros flujos de la operación provenientes de la división de Infraestructura, se destinaron para la amortización anticipada y total de los certificados bursátiles "INVEX 21" por 2,000 mdp.

Los recursos obtenidos de la colocación de los certificados bursátiles "INVEX 22" se destinaron a la sustitución de pasivos. Los recursos obtenidos fueron 2,000 mdp, los cuales se destinaron para la amortización anticipada y total de los certificados bursátiles "INVEX 19" por 1,000 mdp y para la amortización de un financiamiento bancario con Banco del Bajío por 1,000 mdp.

A la fecha del presente Reporte Anual no existen recursos pendientes de aplicación.

g. Documentos de carácter público

El presente Reporte Anual podrá ser consultado en los sitios web de la CNBV, www.gob.mx/cnbv, de la BMV, www.bmv.com.mx y de INVEX Controladora, www.invexcontroladora.com.

Los documentos transmitidos y disponibles al público inversionista son: reportes anuales, eventos relevantes, reportes trimestrales de resultados, estados financieros consolidados y dictaminados, estatutos sociales, convocatorias de asambleas de accionistas, resumen de acuerdos de asamblea, prospectos de colocación y suplementos.

Para solicitar copias de este documento, y para la atención a inversionistas o analistas favor de dirigirse con Alejandro Vélez, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 12, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, al teléfono +52 (55) 9262-4213 o a la dirección de correo electrónico: ir@invexcontroladora.com

2. La Emisora

a. Historia y desarrollo de INVEX Controladora

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. es la empresa controladora del grupo empresarial mexicano INVEX, el cual opera un portafolio diversificado de negocios agrupados en tres divisiones: Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones. La filosofía de INVEX es realizar inversiones que generen valor de manera consistente para sus inversionistas manteniendo una visión de crecimiento a largo plazo. La operación y las inversiones que se administran se encuentran principalmente en México y sus oficinas corporativas se ubican en la Ciudad de México. INVEX se encuentra listado en la BMV desde 1994 y su clave de cotización es INVEX A.

La Emisora se constituyó el 8 de febrero de 1994 en la Ciudad de México (antes Distrito Federal) con una duración indefinida. INVEX Controladora tiene su domicilio y oficinas principales en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 7, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000. El teléfono de sus oficinas principales es: (55) 5350-3333.

Historia

2025: Venta parcial de Gana, inversión en FIBRAeMX, energización de Energypyme

Se concretó la venta parcial del 10.8% de la participación en Gana a la FIBRAeMX después de haber recibido autorizaciones corporativas y regulatorias. El pago se recibió en especie con 77 millones de CBFes "FMX 23".

Ammper energizó el primer proyecto de infraestructura eléctrica para el parque PyME en Querétaro.

2024: 1 millón de tarjetas, nueva oferta de tarjetas de crédito, venta parcial de Gana, nuevas inversiones de Ammper

Se alcanzaron más de 1 millón de tarjetas de crédito colocadas en la Banca de Consumo.

Se lanzaron las tarjetas de crédito para el neobanco Now y se emitió tarjeta propia INVEX Voyage.

Se acordó la venta del 10.8% de la participación en Gana a la FIBRAeMX.

Ammper Power comienza a tener presencia en el suministro de electricidad en Texas.

2023: Venta total de Jaguar Solar, venta parcial de participación en Prosa, lanzamiento de neobanco Now

Se realizó el lanzamiento del neobanco digital Now, una ampliación de los servicios existentes de banca de consumo con el enfoque a ofrecer una solución integral de pagos, créditos e inversiones.

También se vendió el 25.7% restante del parque fotovoltaico Jaguar Solar, desinvirtiendo totalmente en este proyecto.

Además, se firmó la venta del 51% de la participación en Prosa, la procesadora de pagos de tarjetas. La operación se completará al recibir las autorizaciones regulatorias correspondientes.

Se inició la inversión en Solarel, un fondo de energía solar en Reino Unido.

2022: Venta parcial del Jaguar Solar, inicio de operaciones de Ammper Power

Se vendió el 6.4% del parque fotovoltaico Jaguar Solar.

Se inició la operación de Ammper Power como empresa de suministro de electricidad en Texas.

2020: Adquisición de participación restante de Ammper Energía

Se constituyó INVEX Energía como subsidiaria de INVEX Controladora para adquirir, de INVEX Grupo Infraestructura e Infrared Partners, el negocio de Ammper.

2017: Capitalización de 2,000 mdp en INVEX Grupo Infraestructura

Uno de los CKDs de Fondo de Fondos (FFLA4CK) invirtió 2,000 mdp en INVEX Grupo Infraestructura a cambio del 24.5% de participación. INVEX Controladora mantuvo el 75.5% restante. Este monto permitió fondear los proyectos de infraestructura que estaban en construcción.

Se inició la operación de los parques fotovoltaicos en Chihuahua con capacidad de 216 MWp, al cual posteriormente se le denominó Jaguar Solar.

2016: Se realizan nuevas inversiones de Infraestructura

Se inició la inversión en el proyecto Itzoil, el cual tiene como objetivo descargar y almacenar petrolíferos (gasolinas, diésel y turbosina) en el puerto de Tuxpan y transportarlos al centro de México. INVEX Grupo Infraestructura participa en este proyecto con el 35%.

Se inició la inversión en parques solares en Chihuahua con capacidad de 216 MWp. INVEX Grupo Infraestructura participó en este proyecto con el 33%. Se constituyó Ampper Energía, en conjunto con Infrared Partners, para comercializar electricidad.

2012: Inicia acuerdo de tarjetas de crédito de marca compartida con Volaris

Se firmó el acuerdo para el lanzamiento de la tarjeta de crédito de marca compartida con Volaris.

2007: Transformación a INVEX Controladora, inician inversiones de infraestructura

El grupo se transformó en INVEX Controladora, S.A.B. de C.V., una empresa *holding* listada en la Bolsa Mexicana de Valores cuyas principales subsidiarias eran INVEX Grupo Financiero e INVEX Grupo Infraestructura.

Con esta transformación se inician inversiones de infraestructura, la primera fue en la concesión carretera Amozoc-Perote (Gana), entre Puebla y Xalapa con una participación de 31%.

2006: Se recibe máxima calificación fiduciaria

Se recibió la máxima calificación fiduciaria, TR1(mex), por parte de Fitch Ratings.

2004: Incursión en Crédito al Consumo, Nuevas Oficinas en Lomas de Chapultepec

Se incursionó en el segmento de Tarjetas de Crédito mediante la inversión en el capital social de Spira, un emisor de tarjetas.

Las oficinas corporativas se reubicaron a Torre Esmeralda I, en Lomas de Chapultepec, en la Ciudad de México.

2001: Constitución de INVEX Operadora

Se constituyó INVEX Operadora como operadora de sociedades de inversión.

1997: Inician servicios fiduciarios

Se inició la operación de servicios fiduciarios en Banco INVEX.

1996: Comienza expansión nacional

Se abrió el primer centro financiero de INVEX en Monterrey.

1994: Constitución de INVEX Grupo Financiero

Se recibió autorización para operar Banco INVEX, y a su vez se constituyó INVEX Grupo Financiero como empresa controladora de la casa de bolsa y el banco.

Se intercambiaron las acciones de la Casa de Bolsa listadas en la Bolsa Mexicana de Valores por acciones de INVEX Grupo Financiero.

Los servicios financieros estaban orientados a Banca Privada y Crédito Empresarial.

1993: Listado en bolsa

Se listaron las acciones de la Casa de Bolsa en la Bolsa Mexicana de Valores.

Su capital contable alcanzó 500 mdp.

1992: Enfoque en intermediación bursátil

Se comenzó la operación ofreciendo servicios de intermediación bursátil y seis sociedades de inversión.

1991: Constitución de INVEX

El 29 de octubre de 1991, se constituyó INVEX Casa de Bolsa, negocio que se convertiría en el grupo empresarial INVEX.

Sus oficinas se ubicaron en la Torre Caballito, en Paseo de la Reforma No. 10, en el Centro de la Ciudad de México.

Cambios en productos y servicios ofrecidos

Servicios Financieros

Durante 2024, se lanzaron varios productos nuevos para la banca de consumo: tarjeta de crédito Now, tarjeta de crédito garantizada Now y la tarjeta de crédito de marca propia INVEX Voyage. Por otro lado, se descontinuaron los productos de tarjeta del Real Madrid y la plataforma de consolidación de deudas llamada Claire.

Transición Energética

Lanzamos al mercado el sistema Power Sphere como un servicio de monitoreo de la operación y estrategias para optimizar riesgo por exposición al Mercado Eléctrico Mayorista empleando tecnología de aprendizaje por inteligencia artificial.

Principales Inversiones

Servicios Financieros

Las inversiones en esta división se han centrado en sistemas y tecnología, principalmente en el desarrollo del neobanco Now, del desarrollo de pipeline de productos de la banca de consumo y en la renovación de las interfaces de usuario para los portales de servicios bancarios y banca electrónica.

Transición Energética

La mayor inversión fue en Enerpyme, en la línea de negocio de infraestructura eléctrica. En este proyecto se invirtió en la infraestructura para conectar parques industriales con red de alta tensión. La inversión en este tipo de infraestructura comenzó como obra en proceso en 2023, y se incrementó durante 2024. Cabe destacar que el primer proyecto se concretó durante el 1T25.

Promoción de Inversiones

La inversión se realizó para la expansión de la terminal de descarga y almacenamiento de petrolíferos en Tuxpan, en el desarrollo de bienes raíces residenciales y en incrementar la participación en el Libramiento Ciudad Obregón.

Cambios en la denominación social

La denominación social de INVEX Controladora, no ha sido modificada en los últimos tres ejercicios.

Ofertas públicas para tomar el control de la Emisora o realizadas por INVEX Controladora para tomar el control de otras compañías

En los últimos tres ejercicios, ni INVEX Controladora o alguna otra de sus subsidiarias han realizado oferta pública alguna para adquirir el control accionario de otras compañías. Tampoco se ha registrado oferta pública alguna para tomar el control de INVEX Controladora.

Efecto de leyes y disposiciones gubernamentales en el desarrollo del negocio

A continuación, se da una breve descripción de las principales autoridades regulatorias:

Servicios Financieros

- SHCP posee amplias facultades para evaluar y controlar el sistema financiero mexicano y regula su estructura a través de un extenso esquema de disposiciones que rigen las actividades del sector financiero en México.
- CNBV es un órgano desconcentrado de la SHCP, que opera bajo la supervisión de una Junta de Gobierno. Está encargada de la supervisión de entidades financieras, con la responsabilidad de asegurarse que las transacciones bancarias se lleven a cabo de manera segura y conforme a las leyes y disposiciones aplicables, de revisar y valorar los riesgos a los que se encuentran expuestos los bancos, así como de revisar su administración y sistemas de control con el objeto de promover niveles adecuados de liquidez, solvencia y estabilidad.
- La CNBV emite reglamentos y disposiciones que rigen a entidades financieras y actúa como consejero del gobierno en materia financiera. Adicionalmente, aprueba la constitución, operación y niveles mínimos de capital de las instituciones financieras, así como la designación de consejeros, funcionarios, comisarios y apoderados de dichas instituciones. La CNBV se encarga también de otorgar autorizaciones para operar bancos, SOFOMES, casas de bolsa y operadoras de fondos de inversión.
- En términos de lo dispuesto por el artículo 129 de la LIC, la CNBV, con acuerdo de su Junta de Gobierno, cuenta con las facultades para declarar la intervención de Banco INVEX en caso de que se presente alguno de los supuestos establecidos en dicho artículo.
- Dentro de las facultades que le corresponden a la CNBV, en su carácter de regulador de las agrupaciones financieras pudiera llevar a cabo revisiones de la información financiera de éstas y requerir modificaciones a la misma.
- Banxico es el encargado de promover el sano desarrollo del sistema financiero, la implementación de una política monetaria, el actuar como banco de reserva, supervisar las operaciones de las cámaras de compensación de los bancos mexicanos, regular la política cambiaria mexicana y autorizar el cobro de ciertas comisiones y otros cargos. Las políticas de Banxico en materia monetaria y como banco central afectan de manera sustancial la operación de los bancos de México.
- IPAB es la entidad encargada de garantizar los depósitos bancarios en México a fin de dar confianza a los ahorradores contribuyendo así a la estabilidad del sistema bancario mexicano. El IPAB administra los programas de saneamiento financiero que, en su caso, se apliquen a las instituciones de crédito conforme a la LIC.
- CONDUSEF es un órgano desconcentrado de la SHCP cuyas funciones son: i) Preventivas (orientar, informar y promover la educación financiera) y ii) Correctivas (atender y resolver las quejas y reclamaciones de los usuarios de servicios y productos financieros).
- Los principales aspectos regulatorios requieren que las instituciones de banca múltiple y casas de bolsa mantengan un Índice Mínimo de Capitalización en relación con los riesgos de mercado, operacionales y crédito, el cumplimiento de ciertos límites de aceptación de depósitos, obligaciones y otros tipos de fondeo, así como el establecimiento de límites mínimos de capital pagado y reservas de capital. Al 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024, INVEX cumple satisfactoriamente con los requerimientos y límites establecidos.

Transición Energética

- SENER, la principal atribución y obligación de la Secretaría de Energía es el diseño y conducción de la política energética mexicana, por lo que en coordinación con la CRE evalúan el desempeño del CENACE y del MEM, teniendo facultades de interpretación de la Ley de la Industria Eléctrica, así como de imponer sanciones.
- CRE es el órgano facultado para vigilar el Mercado Eléctrico Mayorista, interpretar para efectos administrativos la Ley de la Industria Eléctrica para regular teniendo como principales atribuciones el establecimiento de las condiciones generales de transmisión, distribución y suministro para la participación en el MEM, revisar y revocar permisos, imponer sanciones promover regulación en materia energética).
- CENACE es el encargado del Control Operativo del Mercado, mediante la operación del sistema eléctrico nacional de manera eficiente y confiable. Facultado y mandatado para llevar la operación del MEM, su planeación (expansión de la red); así como proporcionar el acceso abierto no discriminatorio a la red para la interconexión de generadores y conexión de centro de carga, estableciendo sus requerimientos de infraestructura.
- PUCT es la agencia estatal responsable de regular y supervisar el mercado de la electricidad de Texas, EUA. Esta entidad es la responsable de otorgar los permisos para la instalación de energía renovable. Revisa y monitorea que las entidades cumplan con los estudios de impacto ambiental correspondientes.
- ERCOT es la entidad encargada de operar la red eléctrica de Texas, EUA. Sus principales funciones abarcan la supervisión de la generación y transmisión de electricidad, asegurando que la oferta y demanda sean equilibradas.

Promoción de Inversiones

- SICT es una institución gubernamental que se encarga de definir las normas, políticas y estrategias para poder crear los sistemas de transporte y las vías de comunicación en México.

Para más información en relación con la legislación a la que está sujeta INVEX Controladora, favor de consultar la sección "**Legislación Aplicable y Situación Tributaria**".

b. Descripción del negocio

INVEX Controladora es la empresa controladora de un grupo empresarial mexicano que opera un portafolio de negocios agrupados en tres divisiones: Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones. Para realizar las inversiones se utiliza 14,104 mdp de capital contable de la participación controladora, así como 4,241 mdp de deuda a nivel de la entidad controladora. En los últimos 3 ejercicios (2022, 2023 y 2024) el ROE promedio fue 12%.

La división de Servicios Financieros ofrece principalmente crédito, arrendamiento, tarjetas de crédito, cuentas de inversión, así como servicios fiduciarios. Estas operaciones las realiza a través de diversas entidades: Banco INVEX, INVEX Casa de Bolsa, INVEX Operadora, INVEX Arrendadora, e INVEX Holdings (Miami, Florida). Esta fue la división con la que INVEX comenzó sus operaciones a través de INVEX Casa de Bolsa en 1991. En 2024, esta división generó 52% de los ingresos y 78% del resultado antes de impuestos de las subsidiarias, y representó 68% del capital invertido.

La división de Transición Energética está especializada en ofrecer suministro de electricidad en el Mercado Eléctrico Mayorista, así como otros servicios adyacentes como son ingeniería y servicios energéticos, infraestructura eléctrica y generación distribuida, servicios digitales y consultoría en eficiencia energética y sustentabilidad. Esta división inició en 2016 y desde entonces ha crecido aceleradamente. En 2024, esta división generó 48% de los ingresos y 15% del resultado antes de impuestos de las subsidiarias, y representó 8% del capital invertido.

La división de Promoción de Inversiones concentra a dos subsidiarias que tienen han invertido en proyectos de infraestructura y bienes raíces. Se cuenta con inversiones en empresas asociadas de concesiones carreteras, almacenamiento y distribución de petrolíferos, asociaciones público-privadas y se desarrollan bienes raíces. En 2024, esta división generó 6% del resultado antes de impuestos de las subsidiarias, y representó 23% del capital invertido.

i. Actividad principal

La actividad principal de INVEX Controladora es administrar nuestro portafolio de negocios para generar valor mediante la inversión en proyectos de largo plazo. Los negocios están agrupados en tres divisiones: Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones.

Servicios Financieros

La división de Servicios Financieros tiene como objetivo apoyar a nuestros clientes a lograr sus metas financieras así como realizar operaciones de intermediación bursátil. Nuestros productos principales están enfocados en atender a la Banca de Consumo, Banca Empresarial, Banca Privada y Patrimonial, y servicios Fiduciarios. Sus operaciones se concentran en las principales ciudades de México, así como en un bróker-dealer en Miami.

Banca Digital y de Consumo

En nuestro segmento de Consumo somos líderes en la colocación de tarjetas de crédito de marca compartida. Nuestros principales socios comerciales son Volaris, Ikea, Despegar y Manchester United. Adicionalmente, contamos con Now, nuestro neobanco digital.

La cartera de consumo fue de 27,936 mdp en un total de 1.1 millones de tarjetas colocadas. El índice de morosidad registró 2.4% y el saldo promedio fue de 25 mil pesos, uno de los saldos promedios más altos del sistema bancario.

En 2024, aumentamos 293 mil tarjetas de crédito las tarjetas de crédito colocadas. Contamos con dos formatos para la colocación de tarjetas: nuestro centro de atención telefónica, con una plantilla de 1,097 empleados, y medios digitales a través de sitio web y aplicación móvil "INVEX Control" o "Now".

Nuestras tarjetas principales son las de Volaris INVEX, la asociación con Volaris se inició el 12 de septiembre de 2012 se ha mantenido vigente. Mediante este acuerdo de marca compartida, INVEX paga a Volaris comisiones por la marca compartida y a cambio recibe vales de servicios para los clientes.

Adicionalmente, contamos con el Programa Cero para las tarjetas de crédito, el cual permite el diferimiento de todas las compras a 12 meses sin intereses. Las principales comisiones que se cobran con la comisión por anualidad, por inscripción al Programa Cero y a los Programas de Lealtad.

En nuestra Banca Digital contamos con Now, el neobanco digital, que es una marca diferenciada que opera con la seguridad y respaldo de Banco INVEX. Mediante esta aplicación se pueden crear cuentas mediante un proceso totalmente digital y ofrece el servicio de tarjeta de crédito y débito con funciones de ahorro con rendimientos y pago de servicios.

Banca de Empresas

En nuestro segmento Empresarial ofrecemos soluciones financieras principalmente para las empresas medianas, con ingresos que van de 100 mdp a 1,000 mdp. Los principales productos son financiamiento, arrendamiento y operaciones de cambios y derivados.

En 2024, la cartera comercial fue de 16,044 mdp en un total de 452 clientes. El índice de morosidad fue de 2.1% y el saldo promedio fue de 63 mdp para financiamiento empresarial, 41 mdp de factoraje y 17 mdp de arrendamiento.

Nuestros clientes son empresas en los sectores de construcción, comercio y servicios profesionales y técnicos, y el financiamiento otorgado típicamente va de 20 mdp a 400 mdp. En este segmento contamos con 225 clientes con créditos comerciales, 222 con tarjeta empresarial, 20 de factoraje y 90 de arrendamiento.

Banca Privada y Patrimonial

En nuestro segmento de Banca Privada y Patrimonial ofrecemos administración patrimonial a nuestros clientes a través de 3 categorías. La Banca Patrimonial atiende a clientes con patrimonio mayor a 2 mdp y Banca Privada atiende a clientes con patrimonio mayor a 20 mdp. En este segmento también se ofrece el servicio de custodia a asesores independientes (el asesor administra el portafolio de inversión de sus clientes, la custodia de los valores se realiza en Banco INVEX). Banco INVEX cuenta con una custodia de valores de 554,054 mdp.

Además de instrumentos de renta fija y variable, nacional y extranjera, también se ofrecen 10 sociedades de inversión propias y 4 sociedades de inversión de terceros. Los fondos de nuestra operadora cuentan con 31 mil mdp en activos netos.

Fiduciario

En este segmento se ofrecen la administración fiduciaria. Administramos 2,703 fideicomisos Patrimoniales y de Inversión, CKDs, CERPIs, Garantía y Fuente de Pago. Contamos con la más alta calificación de administrador de activos por Fitch Ratings, TR1(mex) desde 2005, hace 19 años. Los activos que administramos ascienden a 1.1 bdp, lo cual nos convierte en el 2do fiduciario con más activos administrados del país.

Fuentes de Fondeo

Para fondear nuestros principales activos, cartera de crédito e instrumentos financieros, utilizamos operaciones de captación, financiamiento bancario y reportos.

Respecto a los activos, contamos principalmente con 44,046 mdp de la cartera de crédito y con 119,705 mdp de instrumentos financieros negociables (principalmente deuda gubernamental o de banca de desarrollo).

En cuanto a los pasivos, se realizan operaciones de captación, préstamos bancarios y reportos. Nuestra principal fuente de fondeo son Pagarés y Depósitos a Plazo con 42,892 mdp; los depósitos de exigibilidad inmediata con 7,091 mdp; los financiamientos por parte de banca comercial y banca de desarrollo con 5,674 mdp; los títulos de crédito con 508 mdp; y los Acreedores por Reporto y Colaterales 104,330 mdp. Las cifras antes mencionadas corresponden únicamente a la división de Servicios Financieros.

Transición Energética

Esta división, que opera comercialmente como Ammper, tiene como objetivo ofrecer servicios que aceleren la Transición Energética. El principal servicio es el suministro de electricidad y adicionalmente se ofrecen servicios adyacentes como asesorías de eficiencia energética, servicios de monitoreo y control, y compraventa de certificados de energía limpia. Sus operaciones se encuentran principalmente en México, y se encuentra en proceso de expansión en Texas y Reino Unido.

Suministro de electricidad y certificados ambientales

El suministro de electricidad es el principal negocio de Ammper, entidad que cuenta con permiso para operar como suministrador calificado en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM). En este mercado interactúan generadores, suministradores y usuarios con demanda mayor a 1 MW que operan la compraventa de productos como energía, potencia y certificados de energía limpia. En los últimos 3 ejercicios, de 2022 a 2024, Ammper se ha mantenido como el 3º suministrador de mayor capacidad en el MEM. En 2024, Ammper suministró 3.6 TWh en México con un portafolio de 17 generadores de energía limpia y más de 140 compradores. Nuestros clientes consisten principalmente en empresas multinacionales que buscan un suministro de energía de largo plazo proveniente de fuentes limpias o renovables.

Infraestructura eléctrica y generación distribuida

Esta línea de negocios, la única en la que se invierte en activos físicos, incluye servicios de generación distribuida, así como proyectos de infraestructura eléctrica para suministrar a clientes dentro de parques industriales.

Durante 2024 avanzamos en nuestro primer proyecto de infraestructura eléctrica logrando conectar a los clientes durante el primer trimestre de 2025. En este primer negocio contamos con 75% de participación en Enerpyme, para conectar el Parque Industrial Pyme en Querétaro a la red de alta tensión. El proyecto comprende la ampliación de una subestación de 400 kW, así como en el desarrollo de dos subestaciones y servicios de suministro y mantenimiento. La energización de la obra se realizó en diciembre de 2024, y la operación y facturación a clientes se inició en el primer trimestre de 2025.

Ingeniería y servicios energéticos

Algunos servicios que se ofrecen son el de representación, coordinación de obras de interconexión y códigos de red, entre otros.

El servicio de representación consiste en que generadores de electricidad participen en el Mercado Eléctrico Mayorista utilizando a Ammper.

El servicio de coordinación de obras de interconexión realiza conexiones e interconexiones de centros de carga, parques industriales y generadores al Sistema Eléctrico Nacional. Ofrecemos el suministro de equipos, instalación, supervisión y gestión de trámites necesarios para el cumplimiento dentro del Mercado Eléctrico Mayorista, en coordinación con el equipo de Obra Eléctrica Especializada en alta y media tensión.

El servicio de códigos de red ofrece diseñar soluciones para cumplir con las normativas de la Comisión Reguladora de Energía (CRE) y así evitar multas a futuro. Para que los centros de carga operen con eficiencia también se realizan diversos estudios de calidad y operativos.

Digital

Se cuentan con servicios digitales para mejorar los procesos de nuestros clientes, como PowerSphere y ETR Comm.

Power Sphere es un servicio de monitoreo de la operación y estrategias para optimizar riesgo por exposición al Mercado Eléctrico Mayorista.

A través de ETR Comm nuestros clientes recibirán un diseño, implementación y administración de redes de telecomunicaciones entre los medidores de facturación y la red de CFE. El monitoreo 24/7 permite conocer en tiempo real eventualidades y así tomar acción para reducir tiempos de inactividad.

Consultoría en eficiencia energética y sustentabilidad

Ofrecemos servicios de consultoría integral, que incluyen la evaluación y optimización del consumo energético, el diseño de estrategias y la implementación de proyectos buscando reducir el impacto ambiental.

Promoción de Inversiones

En estas divisiones contamos con participaciones, en su mayoría minoritarias, en proyectos de infraestructura y bienes raíces.

Las inversiones más relevantes son:

- 2,202 mdp en el 35% de Itzoil
Terminal de descarga, almacenamiento y distribución de petrolíferos en Tuxpan.
- 1,573 mdp en el 31% de Gana (Participación al 31 de diciembre de 2024)
Concesión carretera Amozoc-Perote hasta el 2063.
- 381 mdp en el 30% de Libramiento Ciudad Obregón (LiCO)
Concesión del libramiento Cd. Obregón.
- 375 mdp en otros proyectos de infraestructura.
- 853 mdp en diversas inversiones inmobiliarias y de capital privado.

Estacionalidad o ciclicidad del negocio

Aunque existe un efecto estacionalidad en las divisiones de Servicios Financieros y de Transformación Energética, estos no son lo suficientemente relevantes para ser apreciados en los ingresos o resultados de INVEX Controladora. Esto se debe a que su impacto depende de otras variables no estacionales (como las tasas de interés, proporción de cartera de clientes no totaleros y precios de electricidad) los cuales tienen una mayor incidencia en la generación de ingresos y resultados.

En Servicios Financieros, la cartera de consumo presentó un incremento mensual de 6% en noviembre de 2024 debido al efecto de “El Buen Fin”, este efecto se ha presentado durante los últimos 3 años; sin embargo, el monto de la cartera regresa a la tendencia anual en diciembre de 2024.

En Transición Energética, la demanda de suministro de energía presenta una estacionalidad alta en el tercer trimestre del año en los cuales aumenta la demanda para posteriormente disminuir en los últimos meses del año.

ii. Canales de distribución

Servicios Financieros

La división de Servicios financieros realiza su negocio de banca empresarial, de banca privada y fiduciario, mediante la atención personalizada de banqueros ubicados en las principales ciudades del país mientras que el negocio de banca de consumo lo realiza mediante promoción masiva, centro telefónico, sitio web y aplicaciones móviles.

Se cuenta con presencia nacional a través de Centros Financieros ubicados en Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara, Querétaro, Mérida, Torreón y Veracruz. También cuenta con un *bróker-dealer* en Miami. Los banqueros en estos centros financieros buscan y atienden clientes en la zona geográfica, cubriendo el territorio nacional.

Se cuenta con sitio web invex.com, en el cual permite al público tener acceso y conocimiento a los productos y servicios, así como acceder a portales de clientes: Cuentas de efectivo e inversión, INVEX Tarjetas, Portal Fiduciario y Previsión y ahorro, en los cuales se pueden consultar información y realizar transacciones en línea. En el sitio web también se puede obtener información de los servicios y productos financieros, información corporativa, avisos de privacidad, información financiera y regulatoria. Otros sitios web incluyen: invextarjetas.com.mx, invexfiduciario.com, invexahorro.com, now.bank, invex.us, invexvoyage.com, tusociofinanciero.com.

Se cuenta dos aplicaciones móviles principales, una para la administración de tarjetas de crédito llamada INVEX Control, en donde se pueden consultar saldos y movimientos, solicitar tarjetas, realizar pagos y consultar puntos, y otra para el neobanco Now, en la cual se pueden realizar la apertura de cuentas, consultar saldos y movimientos y realizar pagos.

Transición Energética

La división de Transición Energética realiza su negocio con una fuerza de promoción basada en la Ciudad de México desde donde se atienden clientes a nivel nacional. Se cuenta con el sitio web ammper.com que permite conocer los servicios y ponerse en contacto con la empresa. Otros sitios web relacionados incluyen: ammperpower.com, ammper.powersphere.energy, stworld.org.

iii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos

La marca propia más relevante es INVEX, la cual cuenta con vigencia hasta 2034. En total se cuenta con 118 marcas vigentes que se utilizan como distintivo para las distintas líneas de negocio.

Un contrato comercial relevante es el de marca compartida con Volaris, el cual representa casi un millón de tarjetas colocadas. El contrato inició en 2012 y se ha modificado en varias ocasiones para adaptarlo a la evolución del negocio y extender su vigencia.

Contratos diferentes a los del giro principal del negocio

Un contrato relevante no relacionado al giro del negocio fue la firma del contrato de compraventa del 51% de Promoción y Operación, S.A. de C.V. (Prosa). Prosa es la cámara de compensación en la cual Banco INVEX mantiene una participación indirecta mediante la inversión permanente de 19.73% en Controladora Prosa, S.A. de C.V. El 15 de diciembre de 2023 se firmó el contrato de compraventa con una subsidiaria de Visa Inc. (NYSE: V) sujeto a condiciones suspensivas, principalmente aprobaciones por parte de autoridades regulatorias y de competencia económica. A la fecha del presente reporte aún no se concluye con la venta y su valor al 31 de diciembre de 2024 fue de 374 mdp.

iv. Principales clientes

Los negocios de INVEX Controladora no cuentan con dependencia de cliente alguno.

Servicios Financieros

Los principales clientes que destacan en la división de Servicios Financieros están relacionados con la cartera de crédito comercial, misma que representa el 36% de la totalidad de la cartera misma que asciende a 45,078 mdp (etapas 1, 2 y 3). Sobre la totalidad de cartera antes mencionada y considerando una medición de riesgo común, el mayor cliente representa menos del 3% sobre dicha totalidad, los 3 mayores clientes representan menos del 6% y los 10 mayores clientes representan menos del 13%. Los créditos comerciales otorgados a los 20 clientes más grandes representaron el 28% en 2022, 21% en 2023 y 18% en 2024.

Transición Energética

Los principales clientes de Ammper se encuentran diversificados. Ningún cliente representa más del 10% de los ingresos.

v. Legislación aplicable y situación tributaria

A continuación, se presenta un resumen de las principales disposiciones legales aplicables a los diversos negocios de INVEX Controladora; así como, la declaratoria de no contar con autorizaciones especiales que benefician al Emisor en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

Legislación Aplicable

Las operaciones de la Emisora se encuentran reguladas por diversas leyes, reglamentos y circulares. Por operar en México, los negocios se encuentran sujetos a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Código Fiscal de la Federación, Código de Comercio, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Ley del Impuesto Sobre la Renta y Ley General de Sociedades Mercantiles. Adicionalmente, los segmentos de negocio se encuentran sujetos a la siguiente legislación:

Controladora

- Ley del Mercado de Valores
- Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores (Circular Única de Emisoras)

Servicios Financieros

- Ley de Instituciones de Crédito
- Ley de Banco de México
- Ley de Protección al Ahorro Bancario
- Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros
- Ley de Sistemas de Pago
- Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado
- Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares
- Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita
- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
- Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros

- Ley para Regular Agrupaciones Financieras
- Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia
- Disposiciones de carácter general aplicables a las sociedades controladoras de grupos financieros sujetas a la supervisión de la comisión nacional bancaria y de valores
- Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa (Circular Única de Casas de Bolsa)
- Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la comisión nacional bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (Circular Única de Auditores Externos)
- Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Circular Única de Bancos)
- Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas
- Disposiciones de carácter general aplicables a los fondos de inversión y a las personas que les prestan servicio (Circular Única de Fondos de inversión)
- Disposiciones vigentes aplicables en relación con el lavado de dinero para Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Fondos de Inversión, SOFOMes
- Diversas Circulares emitidas por Banxico
- Diversas Disposiciones emitidas por la CONDUSEF

Transición Energética

- Ley del Sector Eléctrico

A la fecha del presente Reporte Anual, INVEX Controladora y subsidiarias no identifican un impacto relevante, actual o potencial, en alguna ley o disposición gubernamental relacionada con el cambio climático.

Situación tributaria

INVEX Controladora y sus subsidiarias, las cuales principalmente operan en México, se encuentran sujetas al pago de ISR, el cual, durante los últimos tres ejercicios fue de 30% sobre el resultado fiscal gravable.

El ISR se calcula considerando el resultado fiscal, el cual, en el caso de INVEX Controladora, difiere del resultado contable principalmente por cuatro efectos: i) el resultado fiscal se calcula de manera individual para cada razón social, sin considerar la consolidación de estados financieros, ii) existen diferencias entre el resultado fiscal y contable respecto a las inversiones en valores y los gastos de estimación preventiva de pérdidas crediticias, iii) el resultado fiscal incluye un ajuste anual por inflación como un efecto fiscal no contable por la posición monetaria neta; y iv) la depreciación contable difiere de la depreciación fiscal.

Al 31 de diciembre de 2024, INVEX Controladora tiene pérdidas fiscales por amortizar por 2,888 mdp que implican un ISR diferido de 867 mdp. Dichas pérdidas fiscales se encuentran distribuidas en las subsidiarias y expiran 10 años después de generarse.

Durante los últimos tres ejercicios, INVEX Controladora y sus subsidiarias, no solicitaron autorización para aplicar beneficios fiscales.

Para más información se podrá consultar la Nota 28 “Impuestos a la Utilidad” de los estados financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2024 que se anexa en el presente Reporte Anual.

vi. Recursos Humanos

Al 31 de diciembre de 2024, el número de colaboradores que formaron parte de INVEX Controladora fue 2,805 empleados, en comparación con el año anterior tuvimos un crecimiento del 20%. Los empleados sindicalizados no sobrepasan el 5%. Alrededor del 3% de los empleados cuentan con un contrato temporal.

	2024	2023	2022
INVEX Controladora	2,805	2,344	2,206
<i>Del cual:</i>			
Banco INVEX	1,172	952	951
Centro de Contacto (Call-Center)	1,097	1,078	1,003
Ammper	188	154	109

vii. Desempeño ambiental

Los negocios que administra y opera INVEX Controladora tienen baja incidencia directa en el medio ambiente, su principal operación se lleva a cabo mediante oficinas corporativas y de representación. En las tres divisiones de negocio, la afectación directa al medio ambiente proviene de la adquisición de electricidad y el uso de papel. Es importante destacar que en la división de Transición Energética no se realizan actividades de generación de electricidad, la electricidad se adquiere de terceros y en su mayoría proviene de fuentes limpias (solar, eólica y gas natural).

Aunque no se tiene incidencia directa en el medio ambiente, estamos conscientes del rol que pueden tener nuestros negocios en el desempeño ambiental de manera indirecta a través de las actividades de crédito, de adquisición de energía y de inversión. Estos efectos se publicarán a través de la medición de la huella de carbono en el reporte de sustentabilidad.

viii. Información de mercado

Servicios Financieros

En el sistema financiero de México participan diversos intermediarios, entre los que destacan principalmente los bancos, casas de bolsa, administradoras de fondos de inversión y arrendadoras. Al cierre de diciembre 2024, México cuenta con 22 grupos financieros y 51 instituciones de banca múltiple.

INVEX Grupo Financiero

	2024			2023			2022		
	INVEX Grupo Financiero mdp	Participación en Sistema %	Posición sobre sistema lugar	INVEX Grupo Financiero mdp	Participación en Sistema %	Posición sobre sistema lugar	INVEX Grupo Financiero mdp	Participación en Sistema %	Posición sobre sistema lugar
Resultado de la operación	2,052	0.5%	14°	1,694	0.4%	14°	1,376	0.4%	14°
Resultado neto	1,694	0.6%	14°	1,271	0.4%	14°	1,054	0.4%	15°
Activo	178,259	1.2%	13°	163,040	1.2%	12°	159,320	1.3%	12°
Capital contable	11,110	0.6%	14°	9,947	0.6%	13°	9,084	0.6%	14°

Fuente: La Información de 2022, 2023 y 2024 fue extraída de portafolio de información de Sociedades Controladoras de Grupos Financieros sección Situación Financiera IFRS9 de CNBV.

Banco INVEX

	2024			2023			2022		
	Banco INVEX mdp	Total Banca Múltiple % del total	Posición lugar	Banco INVEX mdp	Total Banca Múltiple %	Posición lugar	Banco INVEX mdp	Total Banca Múltiple %	Posición lugar
Resultado de la operación	1,733	0.4%	20°	1,259	0.3%	22°	1,014	0.3%	21°
Resultado neto	1,476	0.5%	19°	965	0.3%	21°	793	0.3%	20°
Cartera de crédito total	43,737	0.6%	20°	35,810	0.5%	19°	29,046	0.5%	19°
Comercial	15,052	0.4%	25°	14,923	0.4%	24°	14,948	0.5%	23°
Consumo	28,619	1.7%	10°	20,825	1.5%	11°	14,047	1.2%	11°
Tarjetas de crédito	28,456	4.5%	6°	20,617	3.6%	6°	13,794	3.0%	6°
Captación total	55,022	0.6%	22°	44,789	0.6%	20°	33,397	0.4%	22°
Capital contable	9,871	0.6%	20°	8,660	0.6%	20°	7,234	0.5%	23°
Bienes en fideicomiso o mandato	1,103,151	9.9%	3°	1,047,082	10.4%	4°	912,691	10.0%	3°
Bienes en fideicomiso	1,103,048	10.5%	2°	1,046,984	10.9%	4°	912,624	10.7%	3°
Bienes en custodia o administración	553,933	2.0%	7°	567,018	2.4%	6°	475,926	2.3%	7°

Fuente: Boletín Estadístico de la CNBV de diciembre 2022, 2023 y 2024.

	2024			2023			2022		
	Banco INVEX %	Total Banca Múltiple % promedio	Posición lugar	Banco INVEX %	Total Banca Múltiple % promedio	Posición lugar	Banco INVEX %	Total Banca Múltiple % promedio	Posición lugar
IMOR	2.4%	2.0%	22°	1.5%	2.0%	30°	1.0%	2.1%	34°
Comercial	2.3%	1.4%	17°	0.7%	1.4%	30°	0.6%	2.0%	32°
Consumo	2.4%	3.1%	17°	2.1%	3.0%	25°	1.6%	2.9%	23°
Tarjetas de crédito	2.4%	3.4%	4°	2.0%	3.6%	2°	1.6%	2.6%	2°
Índice de Cobertura	241%	157%	3°	291%	154%	1°	350%	158%	1°
ROA	0.8%	2.0%	38°	0.9%	2.1%	36°	0.8%	1.9%	34°
ROE	16.0%	18.2%	15°	12.4%	18.5%	23°	11.6%	17.6%	25°

Fuente: Boletín Estadístico de la CNBV de diciembre 2022, 2023 y 2024.

Aspectos positivos de su situación competitiva

- La trayectoria de sus servicios fiduciarios y de banca privada lo han posicionado en 2º y 7º lugar en esos segmentos respectivamente.
- El posicionamiento con clientes institucionales facilita transacciones de intermediación bursátil y reportos.
- La operación fiduciaria cuenta con sistemas y procesos que facilitan la ejecución de instrucciones de los fideicomisarios y fideicomitentes.
- Las asociaciones de marca compartida por tarjeta de crédito facilitan la adquisición de clientes.
- La cartera de consumo cuenta con uno de los saldos promedio más altos del sistema.
- El posicionamiento en las principales ciudades del país permite atraer a clientes empresariales.
- La cartera comercial cuenta con una tasa activa de las más altas del sistema, lo cual compensa morosidad y costos de fondeo.
- Al ser parte de un grupo empresarial, se beneficia de la administración de su empresa controladora y del acceso a una base de clientes y proveedores más diversa.

Aspectos negativos de su situación competitiva

- Banco INVEX no cuenta con una red de sucursales bancarias que facilite la captación minorista.
- La cartera de consumo depende de las tarjetas de crédito de marca compartida, las cuales generan mayor costo que las marcas propias.
- La cartera de consumo es crédito no garantizado, por lo que la recuperación de la cartera castigada no es relevante.
- El tamaño de la cartera de crédito pudiera representar concentración de riesgo y limitar otorgamiento de préstamos mayores a 500 mdp.

Transición Energética

El mercado eléctrico mexicano este compuesto por usuarios básicos y calificados, los cuales en 2024 requirieron una potencia de 51.8 MW-año. Los usuarios calificados – aquellos que demandan más de 1 MW – requieren una potencia anual de 5.0 MW-año, es decir, el 10% de la demanda nacional. Ammper Energía es un suministrador calificado en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) que ocupa el 3er lugar de los 115 suministradores calificados y generadores que participan en el MEM.

Requisito Anual de Potencia (MW-año)

Posición	2022		2023		2024	
	Participante	MW-año	Participante	MW-año	Participante	MW-año
1°	CFE Calificados	874	CFE Calificados	1,122	Iberdrola	1,293
2°	Iberdrola	837	Iberdrola	919	CFE Calificados	1,007
3°	Ammper Energía	355	Ammper Energía	438	Ammper Energía	474
4°	Fenix	183	Fenix	182	Peñoles	246
5°	Engie	115	Engie	166	Engie	196

Aspectos positivos de su situación competitiva

- Se cuenta con permiso para operar como Suministrador Calificado en el Mercado Eléctrico Mayorista de México y en el ERCOT de Texas.
- Los contratos de adquisición y venta de electricidad son a largo plazo, lo que brinda estabilidad a los flujos.
- Los clientes son principalmente empresas multinacionales, lo que reduce el riesgo de incumplimiento de contratos.
- Se cuenta con un portafolio de generación de energías limpias (solar, eólica, gas natural), las más requeridas por los clientes.
- Se cuenta con un centro de operaciones que opera las 24 horas del día durante los 365 días del año.
- Se aprovecha expertise para ofrecer servicios adyacentes como código de red, representación y venta de CELs
- Se está incursionando en desarrollo de infraestructura eléctrica

Aspectos negativos de su situación competitiva

- Puede existir descalce, en monto y plazo, entre energía comprada y vendida.
- El precio de la energía está sujeto a factores que Ammper no controla (Precio Marginal Local en Mercado Día en Adelanto).
- El incremento de capacidad de los generadores, a quienes se les adquiere la energía, está sujeto a autorizaciones regulatorias.
- La participación en el Mercado de Balance de Potencia se encuentra sujeta a retraso de determinación de precios.

ix. Estructura corporativa

Entidad	Participación accionaria	Detalle de negocio
INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.		
Tenedora de acciones		
Servicios Financieros		
INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones
Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple	99.99%	Otorgamiento de crédito y servicios de banca múltiple
INVEX Consumo, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.	99.99%	Otorgamiento de crédito al consumo
INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	99.99%	Servicios de corretaje e intermediación bursátil
INVEX Operadora, S.A. de C.V.	99.99%	Operadora de sociedades de inversión
INVEX Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	99.99%	Servicios administrativos
INVEX Arrendadora, S.A. de C.V.	99.99%	Arrendamiento puro
INVEX Holdings, Inc.	100.00%	Subtenedora de acciones
INVEX, L.L.C.	100.00%	Broker-dealer
INVEX (USA), L.L.C.	100.00%	Inversiones de corto plazo
INVEX Next, L.L.C.	100.00%	Asesor de inversiones
INVEX Advisors, L.L.C.	100.00%	Asesor de inversiones
INVEX Projects, L.L.C.	100.00%	Inversión en Proyectos destacando los de bienes raíces
Grupo TVM, S.A. de C.V. (antes INVEX Administración. S.A. de C.V.)	99.99%	Subtenedora de acciones
Servicios TVM de México, S.A. de C.V.	99.99%	Servicios administrativos
Transición Energética		
Ammper Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones
Ammper Generación, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Suministro de electricidad
Ammper Holdco USA Corp.	100.00%	Suministro de electricidad
Ammper Europa, B.V.	100.00%	Compraventa de commodities ambientales
Enerpyme, S.A.P.I. de C.V.	75.00%	Infraestructura eléctrica
Ammper Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Infraestructura eléctrica
Desarrollo Regio de Energía, S.A.P.I. de C.V.	51.00%	Infraestructura eléctrica
Ammper UK Limited	100.00%	Generación distribuida
Ammper Power, L.L.C.	100.00%	Suministro de electricidad
Ammper Power Marketing, L.L.C.	100.00%	Suministro de electricidad
AMA QSE, L.L.C.	100.00%	Suministro de electricidad
Ammper Generación Distribuida, S.A.P.I. de C.V.	99.93%	Generación distribuida
Ammper Servicios Energéticos, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Servicios relacionados al suministro de electricidad
Set the World, S.A. de C.V.	99.99%	Servicios de consultoría
Ammper Gas Natural, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Servicios relacionados con la comercialización y transporte de Gas Natural
Promoción de Inversiones		
INVEX Capital y Activos, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones
Etérea Operación y Activos, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Servicios de administración y desarrollo inmobiliario (Turismo)
Fides Desarrollos, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Servicios de administración y desarrollo inmobiliario (Residencial)
INVEX Grupo Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	75.50%	Subtenedora de acciones
Invex Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones (Carretera)
Invex Infraestructura 2, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones (APPs)
Desarrolladora Centro Administrativo Tlajomulco, S.A.P.I. de C.V.	90.00%	Concesionaria de APP
Invex Infraestructura Salud, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones (APP Hospital Tepic)
Invex Infraestructura 3, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones (Libramiento)
Invex Infraestructura 5, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones (Estacionamientos)
Espacia Estacionamientos, S.A.P.I. de C.V.	60.23%	Servicios de administración de estacionamientos
Invex Infraestructura Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones (Energía)
Invex Infraestructura Servicios, S.A. de C.V.	99.85%	Servicios administrativos
Corporación Mexicana de Servicios Financieros, S.A. de C.V.	99.73%	Servicios administrativos

x. Descripción de sus principales activos

Para realizar las actividades se cuenta con inmuebles propios y en arrendamiento. A continuación, se muestra el detalle de las oficinas de INVEX:

Inmuebles Propios

Ubicación	Domicilio	Superficie m2	Antigüedad (años)	Uso
Lomas	Torre Esmeralda I, Lobby 1 y 2 y Pisos 6, 7, 8 y 9 Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000	7,260	15	Oficinas corporativas
Monterrey	Torre INVEX Piso 19 Av. Ricardo Margain Zozaya No. 315, Col. Santa Engracia, San Pedro Garza García, Nuevo León, 66267	1,319	10	Oficinas representativas
Guadalajara	INVEX Guadalajara Av. Acueducto 2,100 Piso 10, Col. Colinas de San Javier, Zapopan, Jalisco, 45110	1,200	10	Oficinas representativas

Inmuebles Arrendados

Ubicación	Domicilio	Superficie m2	Antigüedad (años)	Vigencia del Arrendamiento	Uso
Polanco (Prisma)	Prisma, Piso 1, 5 y 6	1,001	5	2024 - 2029	Oficinas representativas
	Monte Elbruz No. 124 Col. Palmitas Polanco	947	5	2024 - 2029	Oficinas representativas
	Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11560	284	1	2024-2025	Oficinas representativas
Fórum Naucalpan	Fórum Naucalpan, Piso 8 Av. Primero de Mayo No. 120 Col. San Andrés Atoto Naucalpan, Estado de México, 53500	4,397	10	2022 - 2032	Call center
Querétaro	Torre Banco INVEX Piso 16-B Prolongación Tecnológico Norte No. 950-B Col. San Pablo, Querétaro, Querétaro, 76159	268	5	2024 - 2029	Oficinas representativas
Mérida	Torre Vértice, Piso 8 Calle 4 x 15, No. 170-A Fracc. Montecristo Mérida, Yucatán, 97133	420	5	2024 - 2029	Oficinas representativas
Veracruz	Av. Blvd. Ruiz Cortines No. 2202 Piso 3 suite 7 Col. Fracc. Costa de oro Boca del río, Veracruz, 94299	130	2	2023 - 2025	Oficinas representativas
Torreón	Av. Blvd. Las Quintas No. 80, Local 6, Col. Las Quintas San Isidro Torreón, Coahuila, 27018	171	5	2023 - 2028	Oficinas representativas
Escandón	Calle Agricultura No. 21, Col. Escandón Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11800	700	2	2023 - 2025	Oficinas alternas
Chihuahua	Edificio Vetro Corporativo Distrito 1, Vía Trentino 5710, Piso 4 Chihuahua, Chihuahua	20	1	2024 - 2025	Oficinas representativas
San Luis Potosí	Av. Sierra Leona 360 Plaza Alltus Villa Antigua San Luis Potosí, San Luis Potosí, 78214	81	3	2025 - 2028	Oficinas representativas
Ammper	Torre Esmeralda I, Piso 12 Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000	1,069	5	2020 – 2028	Oficinas corporativas
Ammper Querétaro	Parque Industrial PyMe III Av. Industrial Automotriz Lote 3, Mz 1, Huimilpan. Querétaro, Querétaro, 76974	400	3	2022 - 2027	Oficinas representativas
Ammper US	Ammper Power Main Street 1801 Suite 1220, Houston, Texas, 77002	181	-	2025 - 2027	Oficinas representativas
Ammper Holanda	Prins Bernhardplein 200, 1097 JB Amsterdam, The Netherlands	17	-	2025 - 2027	Oficinas representativas
Miami	INVEX Miami 2 Alhambra Plaza, Suite PH II, Coral Gables, Florida, 33134.	820	5	2018 - 2028	Oficinas corporativas

Adicionalmente, existen otros arrendamientos para las oficinas de representación para servicios fiduciarios en Culiacán, León, Nuevo Vallarta, Cancún y Los Cabos; para oficinas de distribución de tarjetas en Cancún, Monterrey, Tijuana, Guadalajara y Naucalpan; así como para centros de datos.

Los activos fijos propiedad del INVEX Controladora se encuentran libres de todo gravamen y han sido cubiertos por pólizas de seguro. Dichos inmuebles no han sido otorgados en garantía. Asimismo, la utilización de los activos propios y arrendados no tiene restricción alguna de uso por normatividad ambiental.

xi. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

No se tiene conocimiento sobre alta probabilidad que en el futuro pueda existir asunto alguno relevante de carácter judicial, administrativo o arbitral distinto al curso ordinario de sus operaciones o sus partes relacionadas que, en caso de resolverse en forma desfavorable, pudiera afectar en forma relevante los resultados de operación y la posición financiera de la emisora.

Caso Rodisa

El área fiduciaria de la subsidiaria Banco Invex se encuentra involucrada en un juicio, en el cual existe una sentencia de primera instancia condenando a la institución a restituir cierta cantidad de dinero al patrimonio de un fideicomiso. La ejecución de dicha sentencia se encuentra detenida debido a diversas apelaciones pendientes de resolver, por lo que el cuaderno del expediente se mantiene sin cambio en el juzgado de origen.

Adicionalmente, ni INVEX Controladora ni sus subsidiarias se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, ni ha sido declarada en concurso mercantil.

xii. Acciones representativas del capital social

El capital social suscrito y pagado asciende a 1,502,946,992 pesos y está representado por 163,103,921 acciones de la Serie A. La parte fija es de 501,870,157 pesos y está representada por 54,464,323 acciones Clase I, y la parte variable es de 1,001,076,835 pesos representada por 108,639,598 acciones Clase II. Todas las acciones conferirán iguales derechos a sus tenedores, tendrán derecho a un voto en la Asamblea General de Accionistas, y podrán ser suscritas o adquiridas por personas físicas o morales e inversionistas mexicanos o extranjeros. No se cuentan con acciones autorizadas no suscritas.

En los últimos 3 ejercicios no han ocurrido modificaciones al importe del capital social, ni al número o clases de acciones. Tampoco, se realizaron emisiones de acciones o reducciones del capital social. La última modificación al número de acciones fue mediante la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 26 de octubre de 2017, en la cual se autorizó la emisión de 6,932,747 acciones, aumentando de 156,171,174 a 163,103,921 acciones.

Al 24 de abril de 2025, se contaban con 338,423 acciones en posición propia con cargo al capital contable con el objetivo de recolocarlas en el mercado.

INVEX Controladora no cuenta con posiciones abiertas que mantenga en instrumentos financieros derivados liquidables en especie cuyo subyacente sean acciones de la Emisora o certificados de participación ordinarios sobre dichas acciones.

xiii. Dividendos

No existe una política preestablecida para el pago de dividendos, por lo que el dividendo a pagar se propone y autoriza mediante la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas. Históricamente se ha reinvertido más del 90% de las utilidades del ejercicio previo. El monto de cualquier dividendo depende de factores como resultados operativos, situación financiera, y necesidades de financiamiento, y se encuentra sujeto a los flujos de efectivo recibidos por parte de las subsidiarias.

Fecha de Asamblea	Fecha de aviso	Fecha de pago	Monto pagado Pesos	Dividendo \$/ acción
24 de abril de 2025	Por definir*	Por definir*	Por definir*	0.57
25 de abril de 2024	29 de mayo de 2024	06 de junio de 2024	84,814,038.92	0.52
27 de abril de 2023	20 de junio de 2023	30 de junio de 2023	78,289,882.08	0.48
28 de abril de 2022	6 de mayo de 2022	16 de mayo de 2022	71,765,725.24	0.44
22 de abril de 2021	28 de abril de 2021	10 de mayo de 2021	65,241,568.40	0.40
23 de abril de 2020	31 de marzo de 2021	10 de mayo de 2021	60,348,450.77	0.37
25 de abril de 2019	29 de abril de 2019	8 de mayo de 2019	55,455,333.14	0.34
26 de abril de 2018	29 de abril de 2018	7 de mayo de 2018	50,562,215.51	0.31
27 de abril de 2017	27 de abril de 2017	8 de mayo de 2017	43,727,928.72	0.28
21 de abril de 2016	21 de abril de 2016	2 de mayo de 2016	40,604,505.24	0.26
23 de abril de 2015	25 de abril de 2013	29 de mayo de 2015	37,481,081.76	0.24
11 de diciembre de 2013	11 de diciembre de 2013	20 de diciembre de 2013	34,211,358.28	0.22
25 de abril de 2013	25 de abril de 2013	7 de junio de 2013	31,229,434.80	0.20
26 de abril de 2012	26 de abril de 2012	28 de mayo de 2012	29,672,523.06	0.19
28 de abril de 2011	29 de abril de 2011	27 de mayo de 2011	28,110,811.32	0.18
22 de abril de 2010	22 de abril de 2010	22 de junio de 2010	24,987,387.84	0.16

* La fecha de aviso y pago se determinarán en una fecha posterior a la emisión del presente Reporte Anual.

3. Información Financiera

Nuestro portafolio de negocios lo organizamos en dos divisiones operativas, Servicios Financieros y Transición Energética y Promoción de Inversiones. Los Servicios Financieros y Transición Energética representan nuestros negocios principales, mientras que, Promoción de Inversiones representan inversiones que complementan la rentabilidad de largo plazo de nuestro portafolio de negocios.

Para facilitar la lectura de los estados financieros de nuestros negocios, agrupamos el estado de resultado integral de la siguiente manera:

1. **Ingresos operativos:** Incluye margen de interés, comisiones netas, resultado de intermediación y otros ingresos (egresos) de Servicios Financieros y los ingresos de suministro y servicios de Transición Energética.
2. **Resultado antes de impuestos:** Incluye el resultado antes de impuestos de Servicios Financieros y Transición Energética, y además los resultados de Promoción de Inversiones, las cuales no necesariamente cuentan con ingresos operativos debido a que la mayoría son inversiones que no consolidan.
3. **Gastos de administración y Resultado Integral de Financiamiento de la Controladora:** Incluye los gastos de administración y de financiamiento realizados por la entidad controladora que no son asignables a un negocio en específico, siendo los gastos por intereses el principal concepto.
4. **Impuestos a la utilidad:** Incluyen los impuestos de las divisiones de negocios y de la entidad controladora. Las divisiones operativas son las que componen con mayor participación el gasto de impuestos.
5. **Participación no controladora:** Este concepto remueve principalmente el resultado de la participación no controladora de 24.5% en INVEX Grupo Infraestructura y, en menor proporción, las participaciones no controladoras de algunos proyectos que sí consolidan.
6. **Resultado neto:** Es la utilidad neta atribuible a la participación controladora y que acumula para el capital contable.

a. Información financiera seleccionada

Estado de Resultado Integral de INVEX Controladora

Cifras expresadas en mdp	2024	2023	2022
Ingresos operativos	21,975	16,525	13,966
Servicios Financieros	11,325	8,337	6,324
Transición Energética	10,650	8,188	7,642
Resultado de subsidiarias antes de impuestos	3,436	2,302	2,350
Servicios Financieros	2,696	2,243	1,742
Transición Energética	531	385	513
Promoción de Inversiones	209	(326)	95
Gastos de administración: Controladora	(50)	(40)	(16)
Resultado Integral de Financiamiento: Controladora	(532)	(638)	(494)
Impuestos a la utilidad	(858)	(686)	(477)
Participación no controladora	(73)	106	(3)
Utilidad neta	1,923	1,044	1,360

Indicadores relevantes de INVEX Controladora

	2024	2023	2022
Deuda Bruta en entidad controladora, mdp	4,241	4,245	5,892
Capital Contable de la participación controladora, mdp	14,104	12,258	11,374
ROIC retorno sobre capital invertido en subsidiarias	14%	10%	11%
Costo Financiero	12%	13%	9%
ROE	15%	9%	13%
Valor contable de la acción, pesos	86.5	75.2	69.7
Precio de mercado de la acción, pesos	83.0	82.0	75.0
Precio / Valor contable	1.0x	1.1x	1.1x
Colaboradores	2,824	2,344	2,085

Indicadores relevantes de Servicios Financieros

Cifras expresadas en mdp y porcentaje	2024	2023	2022
Cartera de crédito Etapas 1 y 2	44,046	36,501	29,799
Comercial	16,044	16,045	15,922
Consumo	27,936	20,397	13,827
Vivienda	66	59	50
Capital Contable	12,200	10,882	10,015
Bienes bajo custodia o administración	554,054	567,050	477,234
Bienes en fideicomiso o mandato	1,103,151	1,047,082	912,691
Índice de Morosidad	2.3%	1.5%	1.0%
Comercial	2.1%	0.8%	0.5%
Consumo	2.4%	2.1%	1.6%
Eficiencia operativa	45%	55%	51%
ICAP Neto: Banco INVEX	16.5%	15.6%	15.2%
Índice de Cobertura: Banco INVEX	243%	286%	353%
ROE	18%	16%	13%
Colaboradores	2,590	2,120	2,037

Indicadores relevantes de Transición Energética

	2024	2023	2022
Ingresos netos, mdp	9,721	7,642	6,937
Suministro, GWhr	3,675	3,084	2,632
Margen Bruto	8%	9%	11%
ROE	30%	27%	60%
Colaboradores	188	154	109

Elaboración de estados financieros consolidados de INVEX Controladora

La información financiera consolidada de INVEX Controladora se preparó con base en los criterios contables establecidos en las Disposiciones de carácter general aplicables a las sociedades controladoras de grupos financieros sujetas a la supervisión de la CNBV, dado que las actividades realizadas por el grupo financiero son las preponderantes. Según la CUE Art. 78, se entiende por actividad preponderante aquella que representa más del 70% de los activos, pasivos o ingresos totales consolidados. INVEX Controladora cuenta con más del 70% de sus activos y pasivos provenientes de actividades financieras durante los últimos 3 ejercicios; por lo tanto, los estados financieros consolidados de la Emisora son elaborados y dictaminados de acuerdo con los criterios contables prescritos por la CNBV.

De acuerdo con el criterio contable "A-1, Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad" de la CNBV, la contabilidad de las instituciones se ajustará a las NIF, definidas por el CINIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que las instituciones realizan operaciones especializadas.

En 2022, por la entrada en vigor de diversos cambios estipulados por la CNBV y el CINIF, los estados financieros consolidados de INVEX Controladora presentaron cambios contables de registro y presentación de información financiera. Si bien, no todos los cambios impactaron al registro contable de la información financiera; sí destacamos 5 que impactaron en la presentación de nuestra información:

1. Cartera de crédito: Se clasificaron los importes de la cartera crediticia en 3 etapas, según el nivel de riesgo y deterioro de esta. En la etapa 1 se reconocen créditos cuyo riesgo crediticio no cambió significativamente desde su otorgamiento (menos de 30 días de incumplimiento o menor o igual a un "atraso" para cartera de consumo no revolvente e hipotecaria o menor o igual a un "impago" para cartera de consumo de tarjetas de crédito), en la Etapa 2 se reconocen créditos con un incremento significativo en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial (entre 30 y 89 días de incumplimiento o mayor a uno, pero menor o igual a tres atrasos o impagos) y en la Etapa 3 se reconocen créditos con evidencia objetiva de deterioro (90 días o más de incumplimiento o mayor a tres atrasos o impagos).
2. Al tener la cartera segmentada por Etapas de deterioro, el cálculo de las Estimaciones Preventivas por Riesgos Crediticios tuvo que considerar, tanto la vida completa del instrumento como la etapa de deterioro. En el primer trimestre de 2022 se reportó que INVEX Controladora no presentó impacto negativo por la aplicación de los cambios en metodología; ya que, en lugar de incrementar la reserva, ésta disminuyó por 19 mdp por concepto de "Reconocimiento inicial por adopción de nueva metodología IFRS".
3. Costos de transacción en tarjeta de crédito: En enero 2022 se comenzó a reconocer los costos de transacción relacionados con el otorgamiento de tarjetas de crédito en el periodo que se realizan, el monto pendiente por amortizar se reconoció con cargo a los resultados de ejercicios anteriores en enero 2022. Hasta el 31 de diciembre de 2021, dichos costos se registraban como cargos diferidos y se amortizaban durante el periodo de 12 meses.
4. Inversiones en Instrumentos Financieros: Se establecieron criterios de clasificación y valoración de determinados instrumentos financieros en función del modelo de negocio asociado. Al realizar el análisis correspondiente, en enero de 2022 Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa reconocieron como Instrumentos Financieros Negociables ciertas operaciones que eran reportadas como Instrumentos Financieros para Cobrar o Vender (Antes Títulos Disponibles para la Venta); por lo tanto, el reconocimiento del valor razonable de dichas operaciones se reconoció en resultados y no en el capital contable. El efecto en resultados fue de (6) mdp.
5. Deterioro en Instrumentos Financieros: Se reconoció un deterioro menor para las Inversiones en Instrumentos Financieros para Cobrar Principal e Interés (IFCPI) en etapa 1; ya que la Pérdida Crediticia Esperada fue de bajo riesgo por incumplimiento en los próximos 12 meses.

Por otra parte, en 2023 se adoptó el Método de Interés Efectivo para registrar los intereses devengados de la cartera de crédito excepto por aquellos créditos donde la tasa de interés se modifique periódicamente, en los cuales, la tasa de interés efectiva calculada al inicio del periodo será la que se utilizará durante toda la vida del crédito.

Para más información se podrá consultar la Nota 4 "Resumen de las principales políticas contables" dentro de los estados financieros consolidados dictaminados, que se presentan como anexo al presente Reporte Anual.

A continuación, encontrarán los estados financieros consolidados de INVEX Controladora correspondientes a los ejercicios 2022, 2023 y 2024:

Estado de Situación Financiera Consolidado de INVEX Controladora

Cifras expresadas en mdp	2024	2023	2022
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,413	3,163	4,027
Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	782	511	259
Inversiones en instrumentos financieros	119,761	113,712	109,896
Instrumentos financieros negociables	119,705	113,652	109,509
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, neto	56	60	387
Deudores por reporte	3,748	5,604	0
Instrumentos financieros derivados	84	189	336
Con fines de negociación	73	165	299
Con fines de cobertura	11	24	37
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1	42,651	35,727	29,503
Créditos comerciales	15,585	15,794	15,922
Actividad empresarial o comercial	14,405	14,417	14,795
Entidades financieras	1,180	1,377	1,127
Créditos al consumo	27,000	19,874	13,531
Créditos a la vivienda	66	59	50
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2	1,395	774	296
Créditos comerciales	459	251	0
Actividad empresarial o comercial	325	251	0
Entidades financieras	134	0	0
Créditos al consumo	936	523	296
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	1,032	555	301
Créditos comerciales	349	123	81
Actividad empresarial o comercial	349	123	81
Créditos al consumo	683	428	220
Créditos a la vivienda	0	4	0
Cartera de crédito	45,078	37,056	30,100
(+/-) Partidas diferidas	(38)	(30)	0
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,505)	(1,585)	(1,062)
Cartera de crédito, neto	42,535	35,441	29,038
Derechos de cobro adquiridos	31	31	31
Estimación de irrecuperabilidad o de difícil cobro	(31)	(31)	(31)
Total de cartera de crédito, neto	42,535	35,441	29,038
Otras cuentas por cobrar, neto	9,968	9,051	21,518
Inventario	625	422	400
Bienes adjudicados, neto	104	116	172
Pagos anticipados y otros activos, neto	722	570	654
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	2,487	1,262	342
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo, neto	335	250	215
Inversiones permanentes	2,083	2,187	1,604
Activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto)	988	740	695
Activos intangibles (neto)	351	439	428
Crédito mercantil	1,348	1,353	1,362
Total activo	192,334	175,010	170,946

Cifras expresadas en mdp	2024	2023	2022
Pasivo			
Captación	53,527	43,016	32,255
Depósitos de exigibilidad inmediata	7,091	7,223	6,599
Depósitos a plazo	42,892	32,347	20,677
Del público en general	16,796	13,111	8,419
Mercado de dinero	26,096	19,236	12,258
Títulos de crédito emitidos	3,543	3,446	4,979
Cuenta global de captación sin movimientos	1	0	0
Préstamos bancarios y de otros organismos	7,154	7,643	8,436
De exigibilidad inmediata	144	21	8
De corto plazo	3,433	1,993	2,439
De largo plazo	3,577	5,629	5,989
Valores asignados por liquidar	148	0	0
Acreedores por reporto	100,582	95,223	63,511
Colaterales vendidos o dados en garantía	3,748	5,603	36,529
Pasivo por arrendamiento	347	258	223
Instrumentos financieros derivados			
Con fines de negociación	333	54	0
Otras cuentas por pagar	9,913	9,325	17,046
Acreedores por liquidación de operaciones	3,396	4,161	14,196
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	652	790	696
Contribuciones por pagar	519	391	369
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	5,346	3,983	1,785
Pasivo por impuestos a la utilidad	602	38	130
Pasivo por beneficios a los empleados	496	420	374
Créditos diferidos y cobros anticipados	150	187	7
Total pasivo	177,000	161,767	158,511
Capital contable			
Capital contribuido			
Capital social	1,503	1,503	1,503
Capital ganado	12,601	10,755	9,871
Prima en venta de acciones	1,069	1,069	1,069
Reservas de capital	205	205	203
Resultados acumulados	11,020	9,191	8,227
Otros resultados integrales			
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	7	15	25
Efecto acumulado por conversión	297	60	110
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	4	43	61
Participación en ORI de otras entidades	(1)	172	176
Participación controladora	14,104	12,258	11,374
Participación no controladora	1,230	985	1,061
Total capital contable	15,334	13,243	12,435
Total pasivo y capital contable	192,334	175,010	170,946

Estado de Situación Financiera Consolidado de INVEX Controladora (Cuentas de orden)

Cifras expresadas en mdp	2024	2023	2022
Cuentas de orden			
Operaciones por cuenta de terceros	554,444	567,049	476,320
Cientes cuentas corrientes			
Liquidación de operaciones de clientes	390	(1)	(914)
Operaciones en custodia			
Valores de clientes recibidos en custodia	554,054	567,050	477,234
Operaciones por cuenta propia	1,335,240	1,242,566	1,119,377
Compromisos crediticios	61,677	46,047	35,579
Bienes en fideicomiso o mandato	1,103,151	1,047,082	912,691
Fideicomisos	1,103,048	1,046,984	912,624
Mandatos	103	98	67
Colaterales recibidos			
Deuda gubernamental	3,760	5,604	1,343
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía	3,760	5,604	37,879
Deuda gubernamental	3,760	5,604	36,976
Deuda bancaria	0	0	903
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito etapa 3	936	801	702
Otras cuentas de registro	161,956	137,428	131,183

Estado de Resultado Integral Consolidado de INVEX Controladora

Cifras expresadas en mdp	2024	2023	2022
Ingresos por intereses	21,539	19,577	14,203
Gastos por intereses	(17,306)	(15,368)	(12,134)
Margen financiero	4,233	4,209	2,069
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,330)	(1,686)	(977)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	903	2,523	1,092
Comisiones y tarifas cobradas	5,686	4,092	3,084
Comisiones y tarifas pagadas	(1,074)	(737)	(590)
Resultado por intermediación	2,190	480	1,615
Otros ingresos de la operación	686	336	651
Gastos de administración y promoción	(6,292)	(5,019)	(3,987)
Resultados de la operación	2,099	1,675	1,865
Participación en el resultado de asociadas	755	(51)	(25)
Resultados antes de impuestos a la utilidad	2,854	1,624	1,840
Impuesto a la utilidad	(858)	(686)	(477)
Resultado neto	1,996	938	1,363
Participación no controladora	(73)	106	(3)
Participación controladora	1,923	1,044	1,360
Otros resultados integrales	17	(82)	162
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	4
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	(8)	(10)	9
Remediación de beneficios definidos a los empleados	(39)	(18)	4
Efecto acumulado por conversión	237	(50)	(31)
Participación en ORI de otras entidades	(173)	(4)	176
Resultado integral	1,940	962	1,522

Principales indicadores financieros

Indicadores financieros	2024	2023	2022
Cartera de crédito			
Índice de morosidad (IMOR)	2.3%	1.5%	1.0%
Comercial	2.1%	0.8%	0.5%
Consumo	2.4%	2.1%	1.6%
Índice de cobertura (ICOR)	242.7%	285.6%	353.3%
Rentabilidad			
MIN	0.5%	1.7%	1.1%
Eficiencia operativa	3.5%	2.9%	2.1%
ROA	1.0%	0.7%	0.9%
ROE	14.6%	10.1%	14.6%
Liquidez (No. de veces)	13	13	13
Apalancamiento (No. de veces)	13	13	14
Índice de Capitalización Riesgo de crédito			
Banco	23.2%	21.0%	21.1%
Casa de Bolsa	12.9.1%	133.6%	184.3%
Índice de Capitalización Riesgo de crédito, mercado y operacional			
Banco	16.5%	15.6%	15.2%
Casa de Bolsa	19.7%	14.1%	15.5%
Utilidad básica Por Acción	11.79	6.40	8.34

Índice de morosidad (IMOR)

A partir de enero 2022: IMOR = Saldo de la cartera de crédito etapa 3 al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito total al cierre del trimestre.
Cartera total = Cartera de crédito con riesgo de crédito en etapa 1 + 2 + 3.

Índice de cobertura (ICOR)

A partir 2022: Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito etapa 3 al cierre del trimestre.

MIN = Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios anualizado / Activos productivos promedio.

Donde:

Activos productivos promedio = Efectivo, Inversiones en instrumentos financieros, Deudores por reporto, Derivados y Cartera etapa 1 y 2.

Eficiencia operativa = Gastos de administración y promoción / Activo total promedio.

ROA = Utilidad neta del mes anualizada (Flujo trimestral * 4) / Activo total promedio.

ROE = Utilidad neta del trimestre anualizada (Flujo trimestral * 4) / Capital contable promedio (Sin participación controladora).

Datos promedio = ((Saldo del trimestre en estudio + Saldo del trimestre inmediato anterior) / 2).

Datos Anualizados = (Flujo del trimestre en estudio * 4).

Liquidez = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

Activos Líquidos = Efectivo + Instrumentos financieros negociables + Instrumentos por cobrar o vender.

Pasivos Líquidos = Depósitos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de exigibilidad inmediata y de corto plazo.

Apalancamiento = Pasivo total / Capital.

Utilidad básica Por Acción = Resultado neto / número de acciones.

b. Información financiera por línea de negocio y zona geográfica

Servicios Financieros

La división de Servicios Financieros está integrada por INVEX Grupo Financiero, INVEX Arrendadora, INVEX Holdings y Grupo TVM. Los principales productos ofrecidos son el otorgamiento de créditos comerciales, créditos al consumo, servicios fiduciarios y servicios de Banca Privada.

Servicios Financieros, mdp	2024	2023	2022
Ingresos operativos	11,325	8,337	6,324
EPRC	(3,330)	(1,686)	(977)
Gastos de administración	(5,587)	(4,517)	(3,636)
Resultado de operación	2,408	2,134	1,711
Participación en asociadas	288	109	31
Resultado antes de impuestos	2,696	2,243	1,742
Impuestos a la utilidad	(672)	(576)	(448)
Resultado neto de Servicios Financieros	2,024	1,667	1,294

Al cierre del ejercicio 2024, los **ingresos operativos de Servicios Financieros** ascendieron a **11,325** mdp, un aumento de 36% respecto al cierre de 2023, impulsado por el crecimiento en los ingresos provenientes de tarjeta de crédito y operaciones de intermediación.

La **EPRC** ascendió a **(3,330)** mdp, un crecimiento del 98% respecto a 2023, se requirieron mayores reservas principalmente por el crecimiento de la cartera de consumo, y en menor medida por parte de la cartera comercial.

Los **gastos de administración** fueron de **(5,587)** mdp, un aumento de 24% respecto a 2023. El aumento en los gastos de colocación de las tarjetas de crédito tiene una relación directa con el incremento en la operatividad de este producto.

El **resultado de operación** fue **2,408** mdp, un aumento de 13%. El crecimiento fue impulsado por la expansión en ingresos operativos originados por la tarjeta de crédito y por operaciones de intermediación; sin embargo, dichos ingresos fueron contrarrestados por el crecimiento en la EPRC y en los gastos de administración de la cartera de consumo.

El **resultado de participación en asociadas** fue de **288** mdp, originado por una utilidad extraordinaria proveniente de la participación en el capital social de Prosa.

El **resultado antes de impuestos** fue de **2,696** mdp, aumento de 20% respecto al ejercicio 2023.

El **impuesto a la utilidad** fue de **(672)** mdp, una proporción de 28% del resultado de operación.

El **resultado neto** de la división de Servicios Financieros fue de **2,024** mdp, un crecimiento de 21% respecto a 2023.

Transición Energética

Transición Energética, mdp	2024	2023	2022
Ingresos	10,650	8,188	7,642
Suministro	9,256	7,324	6,587
Otros servicios	1,394	864	1,055
Costos de operación	(9,767)	(7,494)	(6,909)
Margen bruto	883	694	733
Gastos de administración	(399)	(275)	(191)
Resultado de operación	484	419	542
RIF	47	(34)	(29)
Resultado antes de impuestos	531	385	513
Impuestos a la utilidad	(142)	(123)	(116)
Participación no controladora	(5)	0	0
Resultado neto de Transición Energética	384	262	397

Los **ingresos operativos de Transición Energética** ascendieron a **10,650** mdp, un crecimiento de 30% respecto a 2023. Durante 2024, el servicio de suministro de energía generó ingresos por 9,256 mdp representando el 87% sobre la totalidad de los ingresos, con una expansión del 26% originado por un mayor suministro de energía al llegar a 3,675 GWhr en 2024, un 19% más que el suministrado en 2023, un aumento en el número de clientes y un crecimiento en precios de mercado. Por otra parte, otros servicios como la venta de certificados ambientales y servicios energéticos también tuvieron un crecimiento del 36% en comparación a 2023.

El **margen bruto** fue de **883** mdp, un crecimiento de 27% respecto a 2023. El 2023 tiene un efecto negativo debido que el pago del Mercado Balance de Potencia (MBP) de 2022 se realizó hasta febrero 2023, lo que resultó que en 2023 el cobro del MBP tuviera efecto del 2022 más la provisión de 2023.

Los **gastos de administración** fueron de **399** mdp, un aumento de 45% respecto 2023. Durante 2024, se tuvieron mayores gastos por la expansión de nuevos negocios, como es la operación en Texas, la inversión en Generación Distribuida en Reino Unido y el desarrollo de proyectos de infraestructura eléctrica para parques industriales.

El **resultado de operación** fue de **484** mdp, una expansión de 16% respecto 2023. El crecimiento mencionado en el margen bruto se contrarrestó con el aumento en los gastos de administración, principalmente gastos no capitalizables por nuevos negocios.

El **RIF** fue de **47** mdp, un crecimiento originado principalmente por una recuperación en el efecto cambiario por posición en moneda extranjera a los que está expuesto el negocio al tener activos dolarizados, principalmente activos.

El **resultado antes de impuestos** fue de **531** mdp, un aumento de 38% respecto a 2023.

Los **impuestos a la utilidad** fueron de **142** mdp, una proporción del 27% respecto al resultado de operación.

El **resultado neto** de Transición Energética fue de **384** mdp, un aumento de 47% respecto a 2023.

Promoción de Inversiones

Dentro de las inversiones de esta división destacan las realizadas en carreteras, una terminal de descarga de petrolíferos, Asociaciones Público-Privadas, bienes raíces y capital privado. Estos proyectos generan ingresos que se reflejan a nivel consolidado a través de la aplicación del método de participación, el reconocimiento de intereses cobrados por deuda subordinada y servicios de asesorías.

Promoción de Inversiones, mdp	2024	2023	2022
Resultado bruto	465	(139)	239
Gana: Carretera Amozoc-Perote	267	196	128
Itzoil, LiCO, APP Hospital	406	(196)	16
Venta de inmuebles	(96)	0	0
Otras inversiones	32	(37)	88
Asesorías	24	20	7
Financiamiento Gana	(168)	(122)	0
Del cual:			
Participación en asociadas	467	(160)	(56)
Servicios e intereses netos	(2)	21	295
Gastos de administración	(256)	(187)	(144)
Resultado antes de impuestos	209	(326)	95
Impuestos a la utilidad	(54)	23	87
Participación no controladora	(68)	106	(3)
Resultado neto de Promoción de Inversiones	87	(197)	179

Durante el último trimestre de 2024, se llevó a cabo una reorganización interna en la cual, INVEX Controladora cedió a INVEX Capital la participación accionaria que tenía en INVEX Grupo Infraestructura. De esta manera, la división de Promoción de Inversiones consolida sus actividades en INVEX Capital, al tener una participación del 75.5% de INVEX Grupo Infraestructura. El objetivo de esta reorganización es generar mayores eficiencias administrativas entre subsidiarias.

El **resultado bruto** ascendió a **465** mdp, este dato se compone de la suma del resultado por método de participación (resultado neto de las inversiones permanentes), intereses de cuenta por cobrar con proyectos, venta de inversiones y asesorías. En comparación con el año anterior, se obtuvo un gran avance originado por mejores resultados y administración en los proyectos de Itzoil, LiCO y la APP del Hospital; no obstante, la venta de inmuebles aparece con contribución negativa de los inmuebles escriturados. Se espera que esta contribución se vuelva positiva conforme avance la escrituración de nuevos proyectos en 2025.

Los **gastos de administración** fueron de **256** mdp, un aumento de 37% respecto a 2023. El aumento en gastos de administración tiene relación con gastos de reestructura al formalizar la adquisición que realizó INVEX Capital del 75.5% de INVEX Grupo Infraestructura. Además, hubo gastos extraordinarios para la promoción y mantenimiento de los proyectos en bienes raíces.

Los **impuestos a la utilidad** fueron de **(54)** mdp, en su mayoría provenientes de impuestos diferidos.

La **participación no controladora** fue de **(68)** mdp, misma que corresponde al 24.5% de INVEX Grupo Infraestructura, así como a la participación no controladora de inversiones que sí consolidan.

El **resultado neto de la división de Promoción de Inversiones** fue de **87** mdp. Durante 2024, se tuvo un avance en el resultado neto del negocio impulsado por buen resultado operacional de Gana y por efecto cambiario favorable en Itzoil (efecto contrario al ocurrido en 2023 cuando se apreció el Peso).

A continuación, se muestran el estado de resultado integral de INVEX Controladora dividido por segmento de negocios de acuerdo con la presentación de información financiera de CNBV:

Información por negocio, mdp	Cifras acumuladas 2024				Total consolidado
	Servicios Financieros	Transición Energética	Promoción de Inversiones	Actividades Corporativas	
Ingresos operativos	11,325	10,650	0	0	21,975
Ingresos por intereses	21,539	0	0	0	21,539
Gastos por intereses	(17,306)	0	0	0	(17,306)
Margen financiero	4,233	0	0	0	4,233
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,330)	0	0	0	(3,330)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	903	0	0	0	903
Comisiones y tarifas cobradas	5,686	0	0	0	5,686
Comisiones y tarifas pagadas	(1,074)	0	0	0	(1,074)
Resultado por intermediación	2,190	0	0	0	2,190
Otros ingresos de la operación	290	930	(2)	(532)	686
Ingresos	468	10,650	395	0	11,513
Costos y RIF	(178)	(9,720)	(397)	(532)	(10,827)
Gastos de administración y promoción	(5,587)	(399)	(256)	(50)	(6,292)
Resultados de la operación	2,408	531	(258)	(582)	2,099
Participación en el resultado de asociadas	288	0	467	0	755
Resultados antes de impuestos a la utilidad	2,696	531	209	(582)	2,854
Impuesto a la utilidad	(672)	(142)	(54)	10	(858)
Participación no controladora	0	(5)	(68)	0	(73)
Participación controladora	2,024	384	87	(572)	1,923

Información por negocio, mdp	Cifras acumuladas 2023				Total consolidado
	Servicios Financieros	Transición Energética	Promoción de Inversiones	Actividades Corporativas	
Ingresos operativos	8,337	8,168	0	0	16,505
Ingresos por intereses	19,577	0	0	0	19,577
Gastos por intereses	(15,368)	0	0	0	(15,368)
Margen financiero	4,209	0	0	0	4,209
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,686)	0	0	0	(1,686)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,523	0	0	0	2,523
Comisiones y tarifas cobradas	4,092	0	0	0	4,092
Comisiones y tarifas pagadas	(737)	0	0	0	(737)
Resultado por intermediación	480	0	0	0	480
Otros ingresos de la operación	293	660	21	(638)	336
Ingresos	451	8,188	533	0	9,172
Costos y RIF	(158)	(7,528)	(512)	(638)	(8,836)
Gastos de administración y promoción	(4,517)	(275)	(187)	(40)	(5,019)
Resultados de la operación	2,134	385	(166)	(678)	1,675
Participación en el resultado de asociadas	109	0	(160)	0	(51)
Resultados antes de impuestos a la utilidad	2,243	385	(326)	(678)	1,624
Impuesto a la utilidad	(576)	(123)	23	(10)	(686)
Resultado neto	1,667	262	(303)	(688)	938
Participación no controladora	0	0	106	0	106
Participación controladora	1,667	262	(197)	(688)	1,044

Información por negocio, mdp	Cifras acumuladas 2022				Total consolidado
	Servicios Financieros	Transición Energética	Promoción de Inversiones*	Actividades Corporativas	
Ingresos operativos	6,324	7,642	0	0	13,966
Ingresos por intereses	14,203	0	0	0	14,203
Gastos por intereses	(12,134)	0	0	0	(12,134)
Margen financiero	2,069	0	0	0	2,069
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(977)	0	0	0	(977)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	1,092	0	0	0	1,092
Comisiones y tarifas cobradas	3,084	0	0	0	3,084
Comisiones y tarifas pagadas	(590)	0	0	0	(590)
Resultado por intermediación	1,615	0	0	0	1,615
Otros ingresos de la operación	146	704	295	(494)	651
Ingresos	315	7,642	426	0	8,383
Costos y RIF	(169)	(6,938)	(131)	(494)	(7,732)
Gastos de administración y promoción	(3,636)	(191)	(144)	(16)	(3,987)
Resultados de la operación	1,711	513	151	(510)	1,865
Participación en el resultado de asociadas	31	0	(56)	0	(25)
Resultados antes de impuestos a la utilidad	1,742	513	95	(510)	1,840
Impuesto a la utilidad	(448)	(116)	87	0	(477)
Resultado neto	1,294	397	182	(510)	1,363
Participación no controladora	0	0	(3)	0	(3)
Participación controladora	1,294	397	179	(510)	1,360

* En el estado financiero consolidado dictaminado de 2022, las cifras de Infraestructura y Capital se presentaron por separado; sin embargo, para un mejor entendimiento de los negocios en el presente Reporte Anual se decidió unificar las cifras en una misma división denominada Promoción de Inversiones.

c. Informe de créditos relevantes

No existe algún crédito recibido por INVEX Controladora o alguna de sus subsidiarias que excedan el 10% o más del total de su pasivo al 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024. Todos los créditos se encuentran al corriente en el pago de capital e intereses.

Cada una de las divisiones se fondea de acuerdo con sus necesidades. Al 31 de diciembre de 2024, Banco INVEX cuenta con una base de depósitos por 49,983 mdp, títulos de crédito por 508 mdp, con financiamiento de la banca de desarrollo y múltiple por 7,010 mdp y call money por 144 mdp. INVEX Arrendadora cuenta con diversas líneas bancarias por 1,342 mdp. INVEX Energía cuenta con línea bancaria no dispuesta. INVEX Infraestructura cuenta con financiamiento a nivel proyecto de 129 mdp e INVEX Capital por 127 mdp. Finalmente, INVEX Controladora cuenta con un monto en títulos de crédito por 3,035 mdp y financiamiento bancario por 1,224 mdp.

En INVEX Controladora, los dos financiamientos más relevantes son los correspondientes a los certificados bursátiles INVEX 22 e INVEX 23 con las siguientes características:

Clave	Monto principal	Plazo	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Destino de recursos
INVEX 22	2,000	4 años	30 de junio de 2022	25 de junio de 2026	TIIE 28 + 1.20%	Sustitución de pasivos
INVEX 23	1,025	4 años	15 de junio de 2023	10 de junio de 2027	TIIE 28 + 1.09%	Sustitución de pasivos

Cabe destacar que el certificado bursátil INVEX 23 permite realizar una amortización anticipada parcial o total en cualquier fecha, siempre y cuando el precio sea el mayor entre el 100% del monto del principal o el precio limpio de los últimos 30 días naturales, según se especifica en el título. Respecto al certificado bursátil INVEX 22, éste permite realizar una amortización anticipada parcial o total en cualquier fecha de pago de intereses después de transcurrir 13 periodos de pago, a partir del periodo 13 y hasta el 24 periodo se pagará una prima del 1.0% del valor nominal amortizar.

Las causas de vencimiento anticipado son típicas para estos instrumentos. A manera de resumen, se podrá declarar vencimiento anticipado si se incumple con pagos de capital e intereses, si se decreta en concurso mercantil, quiebra o insolvencia; si se cancela la inscripción en el Registro Nacional de Valores; si la se rechaza la validez de los certificados; si se proporciona información falsa o incorrecta; si la calificación crediticia se degrada a menos de BBB- en escala nacional o si se incumple con otros financiamientos según se describe en el título correspondiente.

d. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora

Análisis y discusión de resultados 2024

Durante 2024 comenzamos a visualizar los resultados de la estrategia de posicionar nuestros negocios en sectores en los que consideramos existe mayor potencial de crecimiento. INVEX Controladora, como empresa controladora de un grupo empresarial diversificado, tiene como objetivo lograr una asignación de capital eficiente en sus inversiones, dirigiendo los recursos a aquellos proyectos que representan mayor potencial de generar valor para nuestros accionistas en el largo plazo. Para lograr el posicionamiento deseado, se impulsaron varias estrategias: crecer en líneas de negocio actuales, incursionar en nuevas geografías y negocios adyacentes, y rebalancear el portafolio de inversiones.

Impulsamos el crecimiento orgánico en Servicios Financieros y Transición Energética. En Servicios Financieros, promovimos el crecimiento de la cartera de consumo mediante mayor colocación de tarjetas aprovechando la resiliencia del consumo en el país. En Transición Energética impulsamos el crecimiento del suministro eléctrico mediante la conexión de nuevas cargas de clientes industriales, aprovechando la necesidad del mercado de obtener energía a precios más competitivos y de fuentes renovables. Ambas líneas de negocio cuentan con una trayectoria exitosa y con potencial de crecimiento futuro.

La incursión en nuevas geografías y negocios adyacentes se llevó a cabo principalmente en la división de Transición Energética. En el crecimiento de nuevas geografías destaca el crecimiento del negocio de suministro de electricidad en Texas y la inversión en generación distribuida en Reino Unido. En los negocios adyacentes, se inició con la línea de negocio enfocada en desarrollo de infraestructura eléctrica para parques industriales. Con estas estrategias buscamos incrementar las avenidas de crecimiento para los siguientes años.

En la división de Promoción de Inversiones, se rebalanceó el portafolio con la diversificación de las inversiones en carreteras, la expansión de la terminal de petrolíferos, así como la desinversión de algunas Asociaciones Público-Privadas. También se avanzó en la monetización de los activos inmobiliarios en Guadalajara.

A nivel Controladora, continuamos fortaleciendo nuestro balance para aprovechar oportunidades de nuevas inversiones. Esto lo logramos reduciendo el doble apalancamiento, es decir, menor inversión de capital fondeada con deuda, lo cual nos permite tener un perfil crediticio más sólido. También redujimos el apalancamiento de deuda a capital al pasar de 0.35x a 0.30x, es decir, 30% del capital invertido es deuda y 70% es capital contable.

Servicios Financieros

La división de Servicios Financieros, integrada principalmente por Banco INVEX, alcanzó una utilidad antes de impuestos de 2,696 mdp, 20% más que en 2023. Banco INVEX es líder en emisión de tarjetas de marca compartida y en servicios fiduciarios. Además, contamos con tres décadas de trayectoria en banca privada y patrimonial, así como en financiamiento empresarial.

En 2024 destacó el crecimiento en la banca digital y de consumo, negocio en el cual creemos que existe potencial dada la resiliencia del consumo en México, así como por la transición a la banca digital y su más amplia participación en la población.

Nos visualizamos como una empresa en vías de transformarse en una empresa tecnológica de servicios financieros, por lo que continuamos invirtiendo en rediseñar la arquitectura, los procesos y nuestro capital humano, así como implementando altos estándares de ciberseguridad.

Banca Digital y de Consumo

En la Banca de Consumo, que es 100% digital, mantuvimos una trayectoria de crecimiento con rentabilidad. En un ambiente de nuevos jugadores en el sector financiero, priorizamos el crecimiento rentable de la cartera, con un modelo de negocio de nicho en el cual tenemos 11 años de experiencia. También lanzamos nuevos productos, como la tarjeta INVEX Voyage, y las tarjetas de crédito Now.

Nuestra cartera de consumo registró un crecimiento de 37% durante el año. A diez años de haber iniciado la colocación casi en su totalidad por telemarketing, ahora únicamente 50% se realiza por esta vía, mientras que el resto se opera en módulos y canales digitales. Continuamos avanzando en el posicionamiento de las tarjetas de crédito de marca compartida. Con la colocación de 293,485 tarjetas, ya contamos con 1.1 millones de tarjetas colocadas. La cartera de consumo alcanzó 64% de participación de nuestra cartera total, al crecer de 20,397 mdp a 27,936 mdp, con lo cual INVEX se mantuvo en sexto lugar entre las instituciones bancarias que otorgan crédito mediante tarjetas.

En enero de 2024, a menos de un año de haber lanzado el neobanco Now, comenzamos a ofrecer tarjetas de crédito (algunas de ellas garantizadas) como un servicio adicional a las funcionalidades de depósitos y pagos. El objetivo del banco digital de INVEX es ofrecer una solución integral de depósitos, pagos, crédito e inversión. Al desarrollar una interfaz atractiva, intuitiva, ágil y sencilla, captamos a 310,000 clientes. Adicionalmente, aprovechamos el respaldo de Banco INVEX para ofrecer mayor protección a nuestros clientes. Contamos con la plataforma para la apertura digital de cuentas N4, sin límite de depósitos, y con alianzas para el retiro de efectivo en más de 100,000 puntos.

Banca de Empresas

La Banca de Empresas logró mantener la cartera comercial a pesar de los retos del entorno, lo que significó generar créditos nuevos para reemplazar las amortizaciones y los vencimientos. La cartera comercial se mantuvo en 16,044 mdp, sin cambio relevante durante el año, mientras que el índice de morosidad registró un nivel de 2.1%.

Banca Privada y Patrimonial

Desde 2023 operamos con mayor segmentación para atender mejor las necesidades de los clientes. Contamos con los segmentos de Banca Privada, en el que se atiende a clientes con patrimonio superior a 20 mdp y Banca Patrimonial, para clientes con un patrimonio superior a 2 mdp. Los principales productos son cuentas de inversión, con las cuales se puede acceder a fondos de inversión, mercado de capitales y mercado de dinero. Además, se ofrecen operaciones cambiarias y fideicomisos.

En esta línea de negocio contamos con 554,054 mdp en custodia de valores y 30,975 mdp en activos netos de las sociedades de inversión.

Fiduciario

En el negocio Fiduciario alcanzamos 1.1 bdp en el patrimonio de los fideicomisos que administramos. Durante el año logramos ingresos por 591 mdp, con 2,703 fideicomisos administrados. Conservamos la más alta calificación de administrador de activos TR1 por Fitch Ratings, y somos el segundo fiduciario más relevante del país por activos fideicomitidos. Asimismo, continuamos con nuestra estrategia de expansión para potencializar el negocio: en 2023 abrimos ubicaciones en León y Cancún y en 2024, en Culiacán, Los Cabos y Puerto Vallarta.

Transición Energética

La división de Transición Energética continuó creciendo y diversificando sus servicios operando bajo la marca comercial Ammper. En 2024 se alcanzó un resultado antes de impuestos de 531 mdp, 38% más que en 2023. Ammper es el 3er suministrador de mayor capacidad en el mercado eléctrico mayorista, en el cual opera desde 2016.

Suministro de electricidad y commodities

El suministro de electricidad es el principal negocio de Ammper, entidad que cuenta con permiso para operar como suministrador calificado en el Mercado Eléctrico Mayorista. En este mercado interactúan generadores, suministradores y usuarios con demanda mayor a 1 MW que operan la compraventa de productos como energía, potencia y certificados de energía limpia. En 2024, Ammper suministró 3.6 TWh en México con un portafolio de 17 generadores de energía limpia y más de 140 compradores. Nuestros clientes consisten principalmente en empresas multinacionales que buscan un suministro de energía de largo plazo proveniente de fuentes limpias o renovables.

Ingeniería y servicios energéticos

Se ofrece asesoría a nuestros clientes en materia energética, con servicios de representación, coordinación de obras de interconexión y códigos de red, entre otros.

Infraestructura eléctrica y generación distribuida

Esta línea de negocios, la única en la que se invierte en activos físicos, incluye servicios de generación distribuida, así como proyectos de infraestructura eléctrica para suministrar a clientes dentro de parques industriales.

Durante 2024 avanzamos en nuestro primer proyecto de infraestructura eléctrica logrando conectar a los clientes durante el primer trimestre de 2025. En este primer negocio contamos con 75% de participación en Enerpyme, para conectar el Parque Industrial Pyme en Querétaro a la red de alta tensión. El proyecto comprende la ampliación de una subestación de 400 kW, así como el desarrollo de dos subestaciones y servicios de suministro y mantenimiento. La energización de la obra se realizó en diciembre de 2024, y la operación y facturación a clientes se inició en el primer trimestre de 2025.

Power Sphere

Desarrollamos y comercializamos Power Sphere, un sistema que centraliza toda la información del Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) y, a través de la última tecnología de aprendizaje por IA, permite optimizar la operación de nuestros clientes. Esto se realiza debido a que cuenta con modelos de consumo/generación, PMLs, precio del MBP, entre otros. Además, permite automatizar el envío de posturas al Sistema Eléctrico Nacional.

También asesoramos, diseñamos, implementamos y administramos redes de telecomunicaciones entre los medidores de facturación y la red de CFE.

Asesoría en eficiencia energética

Ofrecemos servicios de consultoría integral, que incluyen la evaluación y optimización del consumo energético, el diseño de estrategias y la implementación de proyectos buscando reducir el impacto ambiental.

Promoción de Inversiones

Durante el año rebalanceamos el portafolio de inversiones y reestructuramos el negocio con el objetivo de lograr mayor rentabilidad en el largo plazo. El rebalanceo consistió en ampliar y diversificar nuestro portafolio carretero, ampliar inversión en la terminal de petrolíferos en Tuxpan, desinvertir en algunas Asociaciones Público-Privadas y continuar monetizando los proyectos de bienes raíces residenciales. Creemos que las carreteras y los negocios de energía tienen gran potencial en México.

En la ampliación y diversificación del portafolio carretero, la transacción de mayor monto fue la venta parcial de Gana, anunciada el 27 de junio de 2024 y concluida el 9 de enero de 2025. En esta transacción se vendió el 10.8% de la entidad carretera y se mantuvo el 20% restante. El comprador, la Fibra de Inversión en Energía e Infraestructura FIBRAeMX, realizó el pago en especie con 77 millones de certificados FMX 23, equivalentes al 18.4% de la Fibra-E. Con esto redujimos la exposición a un solo activo carretero, y ahora contamos con una inversión listada en bolsa (BIVA) con exposición a ocho activos carreteros. Además, durante el 2T24, ampliamos nuestra participación de 25% a 30% en el Libramiento Ciudad Obregón.

En Itzoil, la terminal de descarga, almacenamiento y distribución de petrolíferos en Tuxpan, continuamos con la ampliación de la capacidad instalada, que comprenderá una inversión de 30 mdd a concluir en el último trimestre de 2025. El negocio comprende la descarga de buques y el almacenamiento de gasolinas, diésel y turbosina para su posterior distribución al centro del país en autotanques. En abril de 2023, la Comisión Reguladora de Energía (CRE) autorizó el incremento de la capacidad de las instalaciones, lo cual nos permitirá aumentar la capacidad de entrega de 90,000 a 120,000 barriles por día y de 6 a 8 tanques de almacenamiento con una capacidad total de 1.8 millones de barriles. En 2024 se distribuyeron más de 20 millones de barriles de gasolinas, diésel y turbosina, y desembarcaron 108 buques.

En cuanto a las desinversiones en Asociaciones Público-Privadas, en octubre de 2024 se acordó con el ISSSTE concluir el contrato con el hospital en Tepic. Se vendieron los activos de la sociedad y ésta comenzó el proceso para concluir actividades y distribuir remanentes.

Por último, los proyectos de bienes raíces en Guadalajara continúan avanzando en su construcción y venta. En Eniti, un proyecto para concluir una torre de 128 departamentos y construir tres torres adicionales, se avanzó en la venta y escrituración de casi la totalidad de la primera torre y se inició la construcción y venta de la segunda, que cuenta con 159 departamentos. Asimismo, se inició la preventa y construcción de Union Square, otro proyecto residencial de aproximadamente 260 departamentos. La venta de estos departamentos es parte de una desinversión natural, en la cual INVEX podrá monetizar un activo fijo.

Hacia el 2025

En 2025 aprovecharemos la transformación realizada para incrementar nuestra rentabilidad. Creemos que los esfuerzos de los últimos años no sólo reconfiguran el portafolio de negocios, sino también potencializan las oportunidades del entorno. El futuro de la banca de consumo es digital, pues se trata de un modelo de negocio que ofrece gran ventaja en costos frente al modelo tradicional, por lo que buscamos posicionar nuestro banco para competir en este nuevo entorno. Y dado que la transición energética es también una realidad, el suministro y la infraestructura eléctrica serán claves para el desarrollo del país en un sector estratégico de nuestra economía.

i. Resultados de operación

Como mencionamos al inicio de esta sección, con el objetivo de facilitar la lectura al público en general, los rubros que conforman el estado de resultados integral consolidado de INVEX Controladora fueron agrupados por negocio, quedando de la siguiente manera:

- **Servicios Financieros:** Integra la totalidad del Margen Financiero, Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios, Comisiones netas, Resultado por intermediación y la parte proporcional de los ingresos (egresos) de la operación, gastos de administración, participación en asociadas e impuestos.
- **Transición Energética:** Considera la parte proporcional de los ingresos (egresos) de la operación, gastos de administración, impuestos y participación no controladora.

Servicios Financieros

Ingresos operativos

Al cierre del ejercicio 2024, los ingresos operativos de Servicios Financieros se ubicaron en 11,325 mdp, un aumento de 36% respecto a 2023. En donde, los ingresos provenientes del margen financiero representan el 37% y las comisiones netas el 41%. Los ingresos por intereses se conforman principalmente por el rendimiento que se generan de la cartera de consumo y por las inversiones en instrumentos financieros y las comisiones netas por el producto de tarjeta de crédito. Los ingresos operativos reconocidos en 2022 fueron de 6,324 mdp.

Ingresos operativos, mdp	2024	2023	2022
Margen financiero	4,233	4,209	2,069
Comisiones netas	4,612	3,355	2,494
Resultado por intermediación	2,190	480	1,615
Otros ingresos (egresos)	290	293	146
Total	11,325	8,337	6,324

Margen Financiero

A continuación, se detallan los rubros que integran el margen financiero:

Margen financiero, mdp	2024	2023	2022
Ingresos por intereses	21,539	19,577	14,203
Créditos comerciales	2,478	2,479	1,818
Créditos de consumo	5,523	3,667	2,319
Créditos a la vivienda	7	6	5
Inversiones en instrumentos financieros	10,150	10,468	9,017
Operaciones de reporto	452	163	165
Intereses de efectivo	498	380	148
Derivados de cobertura	49	46	72
Derivados de negociación	1,793	2,331	650
Colaterales en operaciones OTC	31	31	8
Utilidad en cambios, neto	467	0	0
Cuentas de margen y otros	91	6	1
Gastos por intereses	(17,306)	(15,368)	(12,134)
Captación	(3,845)	(3,034)	(1,375)
Certificados bursátiles	(13)	(11)	(13)
Préstamos bancarios	(698)	(723)	(458)
Pérdida en cambios, neto	0	(756)	(150)
Operaciones de reporto	(12,253)	(10,593)	(9,384)
Derivados de cobertura	(19)	(12)	(55)
Derivados de negociación	(374)	(137)	(664)
Colaterales en operaciones OTC	(81)	(85)	(23)
Pasivos por arrendamiento	(18)	(15)	(12)
Costos de transacción en crédito	(5)	(2)	0
Total	4,233	4,209	2,069

Al cierre de 2024, el rendimiento por inversiones en instrumentos financieros y reportos fueron de 10,602 mdp, sin cambios relevantes respecto a 2023. Durante 2024, tasas de interés en México experimentaron constantes cambios, ante este comportamiento, la Tesorería de INVEX elaboró estrategias que permitieron aprovechar el movimiento en tasas; si bien, los costos por las operaciones en reporto incrementaron, estos fueron compensados con la valuación reconocida en el resultado por intermediación. Adicionalmente, se menciona que el rendimiento de 2022 ascendió a 9,182 mdp.

Por otra parte, los ingresos por cartera de crédito ascendieron a 8,008 mdp, crecimiento de 30% respecto a 2023. La cartera de consumo presentó un crecimiento progresivo, lo que permitió que se generen más ingresos por intereses que los generados en 2023. Los rendimientos provenientes de la cartera de consumo representaron el 26% la totalidad de ingresos por intereses, mientras que la cartera comercial representó el 12%. Respecto a los ingresos reconocidos por cartera de crédito en 2022 ascendieron a 4,142 mdp.

A continuación, se muestran los ingresos por intereses y comisiones por otorgamiento de crédito que forman parte del margen financiero:

Intereses y comisiones en cartera de crédito, mdp	2024	2023	2022
Créditos comerciales	2,478	2,479	1,818
Créditos de consumo	5,523	3,667	2,319
Créditos a la vivienda	7	6	5
Total	8,008	6,152	4,142
Detalle del resultado por ingreso			
Intereses			
Actividad empresarial	2,204	2,193	1,694
Entidades financieras	194	210	92
Consumo	5,522	3,666	2,317
Vivienda	7	6	5
Total de intereses	7,927	6,075	4,108
Comisiones			
Actividad empresarial	75	67	28
Entidades financieras	5	9	4
Consumo	1	1	2
Total de comisiones	81	77	34
Intereses y comisiones			
Actividad empresarial	2,279	2,260	1,722
Entidades financieras	199	219	96
Consumo	5,523	3,667	2,319
Vivienda	7	6	5
Total	8,008	6,152	4,142

Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

Las EPRC reconocieron un costo por 3,330 mdp, crecimiento de 98% respecto a 2023. Al igual que en los últimos 3 años, la cartera de consumo a través de las tarjetas de crédito es la que ha originado los movimientos en la estimación, al representar el 87% sobre la totalidad de la estimación, su crecimiento fue de 66% en comparación con el ejercicio 2023. Para 2022, la EPRC de todas las carteras fue de 977 mdp.

Estimación preventiva para riesgos crediticios, mdp	2024	2023	2022
Créditos comerciales	(436)	57	29
Créditos de consumo	(2,894)	(1,743)	(1,006)
Total	(3,330)	(1,686)	(977)

Comisiones netas

Las comisiones netas ascendieron a 4,612 mdp al cierre del ejercicio 2024, un incremento del 37% en comparación con 2023. Las comisiones recibidas por la tarjeta de crédito fueron de 3,404 mdp, un crecimiento de 47% respecto a 2023 y representan el 74% sobre la totalidad de las comisiones. Al otorgar tarjetas de crédito, Banco INVEX se ve beneficiado en el cobro de comisiones, entre las más representativas tenemos comisiones de intercambio, anualidad, programa cero, por morosidad y meses sin intereses. El segundo producto destacado en el cobro de comisiones es el de fiduciario, éste ingresos por comisiones por 589 mdp con 2,703 fideicomisos administrados. Las comisiones netas al cierre del ejercicio 2022 fueron de 2,494 mdp.

Comisiones netas, mdp	2024	2023	2022
Créditos de consumo	3,404	2,319	1,488
Fideicomisos	589	587	530
Custodia y administración	214	155	199
Fondos de inversión	201	161	145
Créditos comerciales	68	41	55
Servicios bancarios y bursátiles	28	(4)	(26)
Servicios internacionales	108	96	103
Total	4,612	3,355	2,494

Resultado por intermediación

El resultado de intermediación fue de 2,190 mdp, en donde, las inversiones en instrumentos financieros reconocieron una ganancia por 2,463 mdp originado por el aprovechamiento en el movimiento de las tasas de interés; en cambio, el producto de derivados presentó una pérdida de 579 mdp. En 2022, el resultado de intermediación fue de 1,615 mdp.

Resultado por intermediación, mdp	2024	2023	2022
Inversiones en instrumentos financieros	2,463	85	683
Instrumentos financieros derivados	(579)	1,282	1,023
Operaciones de divisas	306	(887)	(91)
Total	2,190	480	1,615

Detalle del resultado por intermediación

Compraventa	2,614	306	1,558
Inversiones en instrumentos financieros	2,591	(273)	922
Instrumentos financieros derivados	(45)	1,358	765
Operaciones de divisas	69	(779)	(129)
Valuación a valor razonable	(424)	176	57
Inversiones en instrumentos financieros	(127)	360	(239)
Instrumentos financieros derivados	(534)	(76)	258
Operaciones de divisas	237	(108)	38
Estimación de pérdidas crediticias esperadas en			
Instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	(1)
Incumplimientos	(1)	(2)	1
Total	2,190	480	1,615

Cabe destacar que los movimientos en intermediación de derivados e inversiones en instrumentos financieros tienden a ser analizados de forma conjunta con los ingresos y gastos por intereses, adicionando el resultado por reportos.

Resultado en derivados, inversiones instrumentos financieros y reportos, mdp	2024	2023	2022
Inversiones en instrumentos financieros y reportos	812	123	481
Dentro de margen	(1,651)	38	(202)
Intermediación	2,463	85	683
Instrumentos financieros derivados	820	3,456	1,011
Dentro de margen	1,399	2,174	(12)
Intermediación	(579)	1,282	1,023
Total	1,632	3,579	1,492

Otros ingresos (egresos) de la operación de Servicios Financieros

Los ingresos y egresos no financieros de Servicios Financieros consideran conceptos como ingresos diversos relacionados con la tarjeta de crédito INVEX, cuotas pagadas al Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, gastos asociados a la adjudicación de bienes, entre otros. Mismos que al cierre del ejercicio 2024 cerraron con un saldo positivo por 290 mdp, sin cambios relevantes respecto a 2023. Durante los últimos 3 ejercicios, los ingresos más representativos provienen de la tarjeta de crédito INVEX, al acumular ingresos anuales por 291 mdp. Los ingresos y egresos no financieros reconocidos en 2022 fueron de 146 mdp.

Otros ingresos (egresos) de Servicios Financieros, mdp	2024	2023	2022
Ingresos por tarjeta de crédito	291	378	292
Cuotas IPAB	(178)	(158)	(122)
Bienes adjudicados	37	48	(46)
Otros	140	25	22
Total de Servicios Financieros	290	293	146

Gastos de administración y promoción de Servicios Financieros

Durante 2024, los gastos de administración y promoción de Servicios Financieros ascendieron a 5,587 mdp, un aumento de 24% en comparación con 2023. Los gastos del personal incrementaron 22% y los costos administrativos relacionados con la tarjeta de crédito crecieron un 37%. En 2022, los gastos de administración fueron de 3,636 mdp.

Gastos de administración de Servicios Financieros, mdp	2024	2023	2022
Personal	(2,253)	(1,843)	(1,683)
Operativo	(3,192)	(2,556)	(1,847)
Depreciación y amortización	(142)	(118)	(106)
Total de Servicios Financieros	(5,587)	(4,517)	(3,636)

Participación en asociadas de Servicios Financieros

Al 31 de diciembre de 2024, la participación en asociadas reconoció una utilidad por 288 mdp, crecimiento por la utilidad proveniente de la participación en el capital social que tiene Banco INVEX en Prosa. En 2022, la participación en asociadas fue de 31 mdp.

Participación en asociadas de Servicios Financieros, mdp	2024	2023	2022
Controladora Prosa	297	103	94
Sociedades de Inversión	5	2	(3)
Otros	(14)	4	(60)
Total de Servicios Financieros	288	109	31

Resultado neto de la división de Servicios Financieros

La división de Servicios Financieros cerró 2024 con una utilidad neta de 2,024 mdp, aumento del 37% respecto a 2023. En 2022, la utilidad fue de 1,294 mdp. La utilidad neta se vio beneficiada por un aumento en los ingresos provenientes de la tarjeta de crédito y por el aprovechamiento del movimiento en tasas de interés en el mercado de valores y derivados.

Transición Energética

Otros ingresos (egresos) de la operación y gastos de administración de Energía

Los ingresos operativos de Transición Energética ascendieron a 10,650 mdp al cierre del año de 2024, un crecimiento de 30% respecto a 2023. El suministro de energía es uno de los principales servicios ofrecidos por Ammper, mismo que generó ingresos por 9,256 mdp representando el 87% sobre la totalidad, su expansión se debe al incremento del volumen de energía suministrado al llegar a 3,675 GWhr, un crecimiento de 19% respecto al suministrado en 2023. Otros factores que favorecieron el crecimiento en los ingresos operativos fueron el aumento en el número de clientes y en precios de mercado. Por otra parte, Ammper también ofrece otros servicios como sustentabilidad y servicios energéticos, mismos que también presentaron un crecimiento; ya que las ventas de certificados ambientales aumentaron un 37% y los servicios energéticos un 35%, en comparación con 2023.

El modelo de negocios de Ammper incurre en costos operativos, mismos que son mitigados con los ingresos. La combinación de ingresos y costos dan por resultado un margen bruto, mismo que ascendió a 883 mdp, crecimiento del 27% respecto a 2023. La diferencia entre los precios de compra y venta de energía es contante, es frecuente tener una diferencia entre el 9% y 11%; sin embargo, durante el último trimestre de 2024, el margen se amplió al bajar los precios de compra mientras que los precios de venta se mantuvieron constantes. Al cierre del ejercicio 2022, el margen fue de 733 mdp.

La estrategia de Ammper considera una expansión geográfica (Texas y Reino Unido) y el desarrollo de proyectos de infraestructura en parques industriales, ambos proyectos ocasionaron que nuestros gastos de administración tuvieran un aumento del 45% en comparación con los gastos de 2023.

Resultado neto de la división de Energía

En 2024, Ammper cerró con una utilidad neta de 384 mdp, un aumento de 47% respecto a 2023. En 2022 la utilidad fue de 397 mdp.

División de Transición Energética, mdp	2024	2023	2022
Ingresos	10,650	8,188	7,642
Suministro	9,256	7,324	6,587
Otros servicios	1,394	864	1,055
Costos de operación	(9,767)	(7,494)	(6,909)
Margen bruto	883	694	733
Gastos de administración	(399)	(275)	(191)
Resultado de operación	484	419	542
RIF	47	(34)	(29)
Resultado antes de impuestos	531	385	513
Impuestos a la utilidad	(142)	(123)	(116)
Participación no controladora	(5)	0	0
Resultado neto de Transición Energética	384	262	397

ii. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Política de Tesorería

La Tesorería es la encargada del manejo de los recursos financieros de las subsidiarias de INVEX Controladora, estos recursos provienen del capital de trabajo y de las diferentes fuentes de financiamiento a las que tiene acceso.

Su principal objetivo es proveer recursos para la cartera de crédito y para las diferentes inversiones por cuenta propia; así como, optimizar el costo de la captación y de diversificar las fuentes de fondeo como clientes propios, intermediarios financieros y Banxico.

Los instrumentos de captación principales son pagarés y cedés de ventanilla, pagarés y cedés negociables, chequeras y Call Money. Estos instrumentos pueden ser en tasa fija o en tasa revisable tanto en pesos como en dólares.

La captación maneja periodos de corto, mediano y largo plazo dependiendo de las necesidades y condiciones de mercado, tomando en cuenta las reglas establecidas por las autoridades y las políticas definidas internamente como brechas de liquidez, capitalización, el cumplimiento de los activos líquidos, posición cambiaria.

Para el monitoreo de todo lo anterior, las subsidiarias de INVEX Controladora cuentan con un Comité de Riesgos, donde se revisan periódicamente distintos reportes, manteniendo una comunicación diaria con el área de Riesgos.

Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez

Las fuentes de financiamiento que emplea INVEX Controladora como entidad controladora son la emisión de certificados bursátiles y préstamos bancarios. Respecto a las subsidiarias de arrendamiento y de inversión, la forma de financiamiento se genera a través de préstamos bancarios. Por otra parte, Banco INVEX que forma parte de la división de Servicios Financieros, cuenta con una estrategia diferente al resto de las subsidiarias; ya que puede captar recursos de sus clientes o del mercado en general a través de instrumentos de captación a corto y mediano plazo principalmente, complementado con colaterales vendidos en reporto, ventas en reporto y programas de emisión a mediano plazo en menor medida.

Fuentes de financiamiento, mdp	2024	2023	2022
Depósitos de clientes	49,984	39,570	27,276
Depósitos de exigibilidad inmediata	7,091	7,223	6,599
Pagaré de ventanilla	16,796	13,111	8,419
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	17,506	12,738	5,312
Depósitos a plazo	8,590	6,498	6,946
Cuenta global sin movimientos	1	0	0
Títulos de créditos emitidos	3,543	3,446	4,979
INVEX Controladora			
INVEX 20 (Amortizado)	-	-	500
INVEX 21 (Amortizado)	-	-	2,001
INVEX 22	2,012	2,012	2,010
INVEX 23	1,027	1,026	-
Gastos de emisión	(4)	(4)	(6)
INVEX Banco			
BINVEX EMTN, USD	508	412	474
Ventas en reportos y colaterales vendidos en reporto	104,330	100,826	100,040
Préstamos bancarios y otros organismos	7,154	7,643	8,436
INVEX Controladora			
Instituciones de Banca Múltiple	1,224	1,228	1,402
INVEX Grupo Financiero			
Nacional Financiera, SN	1,219	1,028	1,226
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	703	1,229	1,383
Banco de Comercio Exterior	2,266	2,342	2,578
Call Money (Exigibilidad inmediata)	144	21	8
INVEX Arrendadora			
Banco de Comercio Exterior	242	0	0
Instituciones de Banca Múltiple	1,100	1,637	1,293
INVEX Grupo Infraestructura			
Instituciones de Banca Múltiple	0	0	360
Proyectos de INVEX Infraestructura			
Nacional Financiera, SN	28	40	50
Instituciones de Banca Múltiple	101	118	136
INVEX Capital			
Instituciones de Banca Múltiple	127	0	0
Total	165,011	151,485	140,731

Nivel de endeudamiento

A nivel de la entidad controladora el endeudamiento ha disminuido en los últimos tres ejercicios, tanto en monto como en la razón de deuda a capital. Este endeudamiento proviene de fuentes bursátiles y bancarias.

Controladora (sin consolidar), mdp	2024	2023	2022
Deuda	4,259	4,262	5,907
Capital Contable de la participación controladora	14,104	12,258	11,374
Razón Deuda / Capital Contable	0.30x	0.35x	0.52x

A nivel de subsidiaria, Banco INVEX es el que cuenta con mayores pasivos. La razón de deuda a capital se ha mantenido en 17x. Esta proporción se debe principalmente al pasivo utilizado para realizar inversiones en instrumentos financieros gubernamentales para realizar actividades de reporto y, en menor proporción, para fondear actividades de crédito.

Banco INVEX, mdp	2024	2023	2022
Pasivo	165,793	147,589	77,197
Capital Contable	9,871	8,660	7,234
Razón Pasivo / Capital Contable	16.8x	17.0x	10.7x

El resto del endeudamiento que no es de la Controladora ni del Banco, se encuentra relacionado a la Arrendadora y a Promoción de Inversiones y sus proyectos.

Créditos fiscales

INVEX Controladora no tiene créditos fiscales pendientes de pago al cierre del ejercicio 2024.

Para más información se podrá consultar la Nota 38 "Contingencias" dentro de los estados financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2024, que se presentan como anexo al presente Reporte Anual.

Operaciones no registradas en los estados financieros consolidados de la Emisora

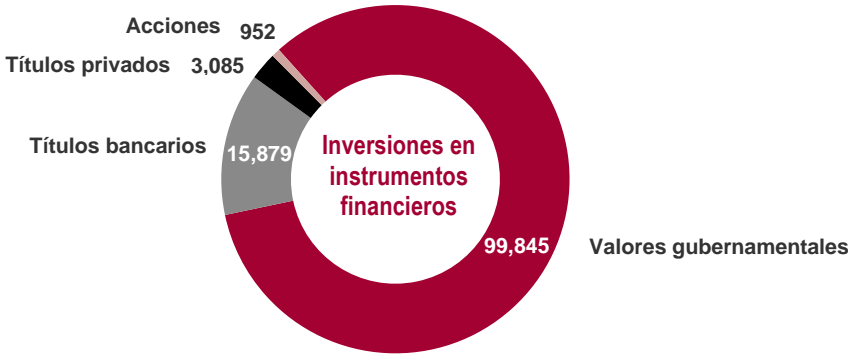
INVEX Controladora registra todas sus operaciones en sus estados financieros conforme a lo que establece la normatividad aplicable.

Información relevante del Estado de Situación Financiera

Inversiones en instrumentos financieros

INVEX Controladora, a través de sus subsidiarias financieras, invierte en instrumentos financieros de deuda gubernamental, privada, bancaria y accionaria. Al cierre del ejercicio 2024, el valor de dichas inversiones ascendió a 119,761 mdp, un crecimiento de 18% en comparación con la inversión del ejercicio anterior. El 83% de la tenencia corresponde a valores gubernamentales, mismos que aseguran la liquidez de las inversiones. De acuerdo con el modelo de negocio, las inversiones fueron adquiridas bajo la característica de negociar y para cobrar principal e interés, siendo las inversiones negociables las más representativas para INVEX Controladora.

A continuación, se muestra la composición del inventario de inversiones en instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024:



Inversiones en instrumentos financieros, mdp	2024	2023	2022
Valores gubernamentales	99,845	93,797	92,466
Títulos bancarios	15,879	18,755	15,793
Títulos privados	3,085	397	471
Acciones	952	763	1,166
Total	119,761	113,712	109,896

Instrumentos financieros negociables

Las inversiones adquiridas con la intención de negociar ascendieron a 119,705 mdp al 31 de diciembre 2024, un aumento de 5% respecto a 2023. Destacando el crecimiento en la tenencia de valores gubernamentales.

Instrumentos financieros negociables, mdp	2024	2023	2022
En posición	18,453	16,244	46,842
Valores gubernamentales	12,180	8,892	39,294
Títulos bancarios	2,335	6,247	5,979
Títulos privados	2,986	342	403
Acciones	952	763	1,166
Por entregar	(2,434)	(1,621)	(11,811)
Valores gubernamentales	(796)	(1,608)	(1,717)
Títulos bancarios	(1,346)	0	(6,998)
Acciones	(292)	(13)	(3,096)
Por recibir	2,634	3,128	10,470
Valores gubernamentales	996	3,115	376
Títulos bancarios	1,346	0	6,998
Acciones	292	13	3,096
Restringidos o dados en garantía	101,052	95,901	64,008
Valores gubernamentales	87,465	83,393	54,195
Títulos bancarios	13,544	12,508	9,813
Títulos privados	43	0	0
Total	119,705	113,652	109,509

Instrumentos financieros para cobrar principal e interés

La inversión realizada en instrumentos financieros para cobrar principal e interés fue adquirida como parte de una estrategia para cobrar los flujos de efectivo en las fechas establecidas por cada emisor. Dicha inversión asciende a 56 mdp al cierre de diciembre de 2024, inversión menor por 7% en comparación con 2023.

<u>Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, mdp</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
En posición	0	144	388
Valores gubernamentales	0	89	319
Títulos privados	0	55	69
Por entregar			
Valores gubernamentales	0	(84)	0
Restringidos o dados en garantía por reporto			
Títulos privados	56	0	0
Estimación de pérdidas crediticias esperadas			
Valores gubernamentales	0	0	(1)
Total	56	60	387

Cartera de crédito

La cartera de crédito de INVEX Controladora consolida la cartera de Banco INVEX e INVEX Arrendadora. Los créditos intercompañía se encuentran eliminados y no son representativos. A continuación se presenta el valor de la cartera agrupada por tipo de cartera, moneda de denominación y etapa de riesgo:

<u>Cartera de crédito, mdp</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Créditos comerciales	16,393	16,168	16,003
Créditos de consumo	28,619	20,825	14,047
Créditos a la vivienda	66	63	50
Total	45,078	37,056	30,100

Detalle de cartera de crédito por riesgo de crédito

Etapas 1	42,651	35,727	29,503
Denominado en pesos	40,048	34,122	27,685
Actividad empresarial	11,814	12,816	13,005
Entidades financieras	1,180	1,377	1,127
Créditos de consumo	26,988	19,870	13,503
Créditos a la vivienda	66	59	50
Denominado en dólares	2,603	1,605	1,818
Actividad empresarial	2,591	1,601	1,790
Créditos de consumo	12	4	28
Etapas 2	1,395	774	296
Denominado en pesos	1,395	774	296
Actividad empresarial	325	251	0
Entidades financieras	134	0	0
Créditos de consumo	936	523	296
Etapas 1 y 2	44,046	36,501	29,799
Créditos comerciales	16,044	16,045	15,922
Créditos de consumo	27,936	20,397	13,827
Créditos a la vivienda	66	59	50
Etapas 3	1,032	555	301
Denominado en pesos	1,013	546	301
Actividad empresarial	339	123	81
Créditos de consumo	674	419	220
Créditos a la vivienda	0	4	0
Denominado en dólares	19	9	0
Actividad empresarial	10	0	0
Créditos de consumo	9	9	0
Total	45,078	37,056	30,100

Al 31 de diciembre de 2024, el monto de la cartera etapa 1 y 2 ascendió a 44,046 mdp, un crecimiento de 21% respecto a 2023. La cartera de consumo continúa siendo la cartera con mayor crecimiento al crecer 37%.

La cartera comercial etapa 1 y 2 alcanzó un valor de 16,044 mdp, sin cambios respecto a 2023. Los créditos comerciales se dividen en dos tipos de acreditados, entidades con actividad empresarial con una representación del 92% y entidades financieras el 8%. La cartera comercial ha mantenido su valor, se presentaron vencimientos y amortizaciones, mismos que fueron remplazados con nuevos créditos.

La cartera etapa 3 ascendió a 1,032 mdp, en donde, la cartera de consumo representa el 66% al alcanzar un valor de 674 mdp, un crecimiento del 61% respecto a 2023. En tanto a la cartera comercial, ésta asciende a 339 mdp, un aumento de 184% en comparación con 2023.

Al cierre de 2024, el índice de morosidad de la cartera total se situó en 2.3%.

En 2023, se emitieron y aplicaron Criterios Contables Especiales en apoyo a los acreditados afectados por el huracán OTIS, el evento se sucintó en el estado de Guerrero y la cartera que reconoció este apoyo fueron los Créditos de Consumo.

Los saldos al 31 de diciembre de 2023, derivados de la aplicación de los programas de apoyo fueron:

Tipo de cartera, mdp	Saldo de la cartera afectada sin criterios especiales	Efectos de ajuste a la cartera por criterios especiales	Saldo de la cartera ajustada con criterios especiales
Créditos comerciales			
Etapa 1	0	0	0
Créditos de consumo			
Etapa 1	1.24	0.06	1.18
Créditos a la vivienda			
Etapa 1	0	0	0

Tipo de cartera, mdp	Estimación preventiva para riesgos crediticios sin adoptar criterios especiales	Efectos de ajuste a la estimación por criterios especiales	Estimación preventiva ajustada con criterios especiales
Créditos comerciales			
Etapa 1	0	0	0
Créditos de consumo			
Etapa 1	0.28	0.19	0.09
Créditos a la vivienda			
Etapa 1	0	0	0

Para más información se podrá consultar la Nota 10 “Cartera de crédito” dentro de los estados financieros consolidados dictaminados de 2024 y en la Nota 4 “Resumen de las principales políticas contables” dentro de los estados financieros consolidados dictaminados de 2023, que se presentan como anexo al presente Reporte Anual.

Estimaciones preventivas para riesgos crediticios

Las estimaciones preventivas para riesgos crediticios se ubicaron en 2,505, un crecimiento de 58% respecto a 2023. La distribución por grado de riesgo y tipo de cartera se presenta a continuación:

Tipo de riesgo crediticio	Importe cartera crediticia, mdp	Reservas preventivas necesarias, mdp			Total reservas preventivas
		Cartera comercial	Cartera de consumo	Cartera a la vivienda	
Riesgo A	41,062	(88)	(823)	0	(911)
Riesgo B	1,840	(4)	(126)	0	(130)
Riesgo C	1,801	(65)	(231)	0	(296)
Riesgo D	1,201	(33)	(645)	0	(678)
Riesgo E	673	(194)	(296)	0	(490)
Total	46,577	(384)	(2,121)	0	(2,505)

Como parte del importe de cartera crediticia por Riesgo A se incluye el monto por 1,499 mdp por concepto de cartas de crédito. Lo anterior, en cumplimiento a las normas de registro establecidas en el Criterio Contable B-6 “Cartera de crédito” de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes que presenta INVEX Controladora provienen de inversiones realizadas por sus subsidiarias, en donde, destacan las realizadas por la división de Inversiones (INVEX Grupo Infraestructura e INVEX Capital), mismas que podrán encontrar en la siguiente tabla:

Inversiones permanentes, mdp	Participación	2024	2023	2022
INVEX Grupo Financiero				
Controladora Prosa	19.7%	374	431	410
Fondos de Inversión Común	100%	39	34	32
Trans Unión de México, S.A. de C.V.	0.1%	1	1	1
Cecoban, S.A. de C.V.	2.6%	14	10	8
INVEX Holdings				
Fondo de Capital Privado en G Squared VI, LP	0.4%	46	10	5
INVEX Energía				
Fondo Crypto Mex	10.0%	12	3	3
INVEX Capital				
Carreteras				
Grupo de Autopistas Nacionales (Participación al 31 de diciembre de 2024)	30.8%	314	504	298
Libramiento Ciudad Obregón	30.0%	215	174	171
Asociación Público-Privada				
Hospital Tepic	47.5%	9	186	171
Otros	34.0%	3	16	16
Energía				
Jaguar Solar	-	0	0	33
Otros	22.5%	283	272	94
Hidrocarburos				
Itzoil	35.0%	347	62	0
Otros	35.0%	87	2	0
Capital				
Bienes raíces	-	284	425	251
Capital privado	-	55	57	59
Otros	-	0	0	7
Total		2,083	2,187	1,604

En la siguiente tabla se presentan las inversiones principales de Promoción de Inversiones agrupando los diversos conceptos que integran la inversión de los proyectos, incluyendo: inversiones permanentes, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, crédito mercantil e inventario.

Inversiones, mdp	Participación vigente	2024	2023	2022
Itzoil	35.0%	2,202	1,934	2,063
Grupo de Autopistas Nacionales (Participación al 31 de diciembre de 2024)	30.8%	1,573	1,768	1,557
Financiamiento Gana		(1,425)	(1,507)	0
Libramiento Ciudad Obregón	30.0%	381	313	315
Hospital Tepic	47.5%	9	204	182
Otros		1,219	1,334	1,314
Total		3,959	4,046	5,431

iii. Control Interno

El sistema de control interno de INVEX Controladora prevalece preponderantemente en sus subsidiarias, considerando que ellas son las que realizan las actividades necesarias para su operación. Dicho sistema ha sido definido e implementado por el Director General con el apoyo de áreas estratégicas de cada negocio considerando los objetivos y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración, los cuales se encuentran documentados en los diferentes manuales que utiliza INVEX. Estos manuales son revisados y, en su caso, complementados periódicamente, a fin de proporcionar una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos de negocio y del registro de las operaciones, mismos que son revisados periódicamente con el fin de mantenerlos actualizados.

Ante los diversos cambios que exige la naturaleza de los negocios y las normas a las que se debe alinear un sistema de control interno, damos atención especial a la adecuada segregación de funciones y delegación de responsabilidades que cada negocio establezca.

Anualmente el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias evalúa el Sistema de Control Interno de INVEX Controladora quienes con un enfoque y alcance distinto monitorean el cumplimiento del control interno para dar razonabilidad a la información financiera, la eficiencia y eficacia en las operaciones y el cumplimiento a la normativa interna y externa. Dicha evaluación considera los informes de auditorías internas, externas y de contraloría interna o similares. El Comité informa al Consejo de Administración sobre la situación financiera, operativa y de seguridad de INVEX Controladora y subsidiarias.

e. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

INVEX Controladora reconoce en sus estados financieros estimaciones como las preventivas para riesgos crediticios, irrecuperabilidad o de difícil cobro en cuentas por cobrar, bienes adjudicados e impuestos. La estimación más relevante es la reconocida por el valor de cartera crediticia proveniente de Banco INVEX, ésta se calcula bajo una metodología con estándares especificados por las autoridades.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Estimación preventiva para riesgos crediticios, mdp	2024	2023	2022
Cartera comercial	384	178	172
Créditos de consumo	2,121	1,407	890
Total	2,505	1,585	1,062

Las estimaciones preventivas para riesgos crediticios se dividen por etapa de riesgo de crédito, existen 3 etapas y la clasificación de los créditos comerciales se asignan considerando las siguientes características:

- En la Etapa 1 se consideran los créditos con días de atraso en el pago de intereses y/o capital menores o iguales a 30 días.
- En la Etapa 2 se clasifican los créditos con días de atraso en el pago de intereses y/o capital es mayores a 30 días y menores a 90 días.
- En la Etapa 3 se registran los créditos con días de atraso en el pago de intereses y/o capital mayores o iguales a 90 días o cuando el crédito se encuentre en etapa 3 de acuerdo con los términos establecidos en el Criterio Contable B-6 "Cartera de Crédito".

A continuación, se proporciona una breve descripción de los elementos necesarios para determinar la Estimación preventiva para riesgos crediticios en la cartera de crédito:

- La cartera comercial califica de forma trimestral cada uno de sus créditos empleando la metodología establecida por la CNBV, la cual considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento. Para la constitución de la Estimación Preventiva, los créditos comerciales clasificados como etapa 1 y 3, se emplea una fórmula que involucra la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento. En cambio, para los créditos etapa 2 la estimación se calcula considerando los pagos ya sean a vencimiento o con parcialidades.
- La cartera de consumo revolviente relativa a operaciones de tarjeta de crédito considera conceptos como saldo a pagar, pago realizado, límite de crédito, porcentaje de uso, pago mínimo exigido, facturación y número de impagos, monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia y antigüedad del acreditado. Su clasificación se determina dependiendo del incremento significativo del riesgo crediticio que estos evidencien, en donde, en la etapa 1 se clasifican los créditos con un incremento significativo menor o iguales a 1, en etapa 2 los que sean mayores a 1 y menores o igual a 3 y en la etapa 3 los mayores a 3. El cálculo emplea cifras al último día de cada mes, y se presenta a la CNBV a más tardar a los 30 días siguientes al mes calificado.
- La cartera crediticia hipotecaria de vivienda considera la Probabilidad de Incumplimiento de los acreditados, la Severidad de la Pérdida asociada al valor y la Exposición al Incumplimiento.

Para más información podrá consultar la Nota 4 "Resumen de las principales políticas contables" dentro de los estados financieros consolidados dictaminados, que se presentan como anexo al presente Reporte Anual.

Estimación para cuentas incobrables

Por los saldos de las cuentas de deudores diversos que no sean recuperados dentro de los 90 o 60 días siguientes a su registro inicial, dependiendo si están identificados o no, respectivamente, deben constituirse estimaciones directamente en resultados independientemente de sus posibilidades de recuperación.

Al cierre del ejercicio 2024, INVEX Controladora registró una estimación por irrecuperabilidad de deudores diversos por 256 mdp.

Reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago

INVEX Controladora constituye trimestralmente provisiones adicionales que reconocen las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados judicial o extrajudicialmente o recibidos en dación en pago, ya sean bienes muebles o inmuebles.

Conforme a las disposiciones aplicables a la metodología de la calificación de la cartera crediticia, deben constituirse reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, las cuales deben determinarse distinguiendo porcentajes en función al tiempo transcurrido desde que fue recibido y la naturaleza de ellos, trátase de bienes muebles o inmuebles, reconociendo los efectos en los resultados del ejercicio como "Otros ingresos (egresos) de la operación".

Al cierre del ejercicio 2024, INVEX Controladora registró una estimación para baja de valor por un total de 175 mdp.

Para más información se podrá consultar la Nota 13 "Bienes adjudicados, neto" dentro de los estados financieros consolidados dictaminados, que se presentan como anexo al presente Reporte Anual.

Impuestos a la utilidad

Se registra una estimación para activo por impuesto diferido con el objeto de reconocer solamente el activo por impuesto diferido que consideran con alta probabilidad y certeza de que pueda recuperarse en el corto plazo. El impuesto diferido es registrado utilizando como contra cuenta resultados o capital contable, según se haya registrado la partida que le dio origen al impuesto anticipado (diferido).

Para más información se podrá consultar la Nota 28 "Impuestos a la utilidad" dentro de los estados financieros consolidados dictaminados, que se presentan como anexo al presente Reporte Anual.

Reconocimiento de los efectos de la inflación

La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales al 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024 es de 7.8%, 4.7% y 4.21%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en los 3 ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos.

4. ADMINISTRACIÓN

a. Auditoría externa

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias propone al Consejo de Administración para su posterior aprobación, la designación del auditor externo de INVEX Controladora y subsidiarias, así como los servicios adicionales a los derivados del dictamen de los Estados Financieros Consolidados. Dicha aprobación se sustenta a través de la recomendación formulada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de INVEX Controladora. Cabe destacar que en 2024, los servicios adicionales fueron estudio de precios de transferencia entre partes relacionadas, revisión del cumplimiento de castigos deducibles de cartera de consumo, pruebas de penetración, tratamiento de reducciones de Capital y políticas, procesos y procedimientos internos relacionados con las pérdidas por Riesgo Operacional, el monto pagado por dichos servicios fue de 1.4 mdp y representa el 48% del total de erogaciones a pagar.

En los últimos tres ejercicios (2022, 2023 y 2024) se ha mantenido a la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu como auditores externos prácticamente en la totalidad de las subsidiarias. Siendo el C.P.C. Erika Regalado García socia responsable del dictamen del ejercicio 2022-2023 y el C.P.C. Salvador Ayala Guillén socio responsable del dictamen del ejercicio 2023-2024. Los dictámenes se emitieron sin salvedades.

b. Operaciones con personas relacionadas y conflicto de interés

INVEX Controladora lleva a cabo operaciones con personas relacionadas clasificadas principalmente como operaciones intercompañía (operaciones entre entidades del grupo), o cuentas por cobrar con asociadas (entidades con participación mayor al 10%). Las operaciones intercompañía se eliminan en el proceso de consolidación contable y se originan principalmente por operaciones de captación, reportos, derivados y crédito de las empresas del grupo con Banco INVEX.

En cuanto a las operaciones de crédito, se realizaron operaciones con partes relacionadas (entidades que no forman parte de INVEX Controladora), por 782 mdp en 2022, 222 mdp en 2023 y 26 mdp en 2024. Estas operaciones fueron aprobadas por el Consejo de Administración de INVEX Grupo Financiero de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 73 de la LIC.

En cuanto a las cuentas por cobrar con asociadas (en la división de Promoción de Inversiones) existen cuentas por cobrar con asociadas por un monto de 2,086 mdp.

En cuanto al manejo del conflicto de interés, INVEX Controladora ha establecido como política que los miembros del Comité de Crédito que tengan cualquier tipo de relación con el solicitante de un crédito se abstengan de participar en la deliberación de la operación para evitar conflictos de interés. Tales operaciones deben darse a conocer al Consejo de Administración una vez que el Comité las haya aprobado.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tiene, entre sus responsabilidades, el conocer y emitir opinión sobre cualquier operación que pueda representar conflicto de interés respecto de operaciones con partes relacionadas o que no tenga relación directa con los fines del negocio o cuyo impacto pueda considerarse relevante o significativo en INVEX Controladora, manifestando en su informe al Consejo que se han mantenido oportunamente informados al respecto, verificando que éstas cumplieren con las disposiciones que resultasen aplicables.

Todas las operaciones con personas relacionadas fueron realizadas en condiciones de mercado.

c. Administradores y accionistas

Consejo de Administración

INVEX Controladora designa a los miembros de su Consejo de Administración a través de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas. Considerando los acuerdos de la Asamblea llevada a cabo el pasado 24 de abril de 2025, el Consejo de Administración presentó modificación en el número de integrantes propietarios por la renuncia de los señores Francois J.P. Pams Guichard y Roberto Diez de Sollano Díaz. De manera adicional, se presentó la baja del señor Jorge Alejandro Barrero Stahl y el consecuente cese al desempeño de sus funciones como Consejero Independiente y miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Con la salida de los integrantes antes mencionados, el número de consejeros presentó una reducción, quedando 16 consejeros propietarios de los cuales 43% son consejeros independientes. Finalmente, la composición por género del Consejo de Administración se encuentra distribuida en un 91% por hombres y 9% por mujeres.

A la fecha del presente Reporte Anual, el Consejo de Administración se conformó de la siguiente manera:

Nombre	Cargo	Fecha de ingreso al Consejo	Fecha de cargo actual	Género	Tiempo laborando en la empresa	Participación accionaria
Consejeros Propietarios						
Juan Bautista Guichard Michel	Presidente (1)	29-oct-91	15-nov-01	Hombre	33	10.11%
Patrick Doucet Leautaud	Vicepresidente (1)	29-oct-91	29-oct-91	Hombre	33	2.59%
Francisco Javier Barroso Díaz Torre	Vicepresidente (1)	29-oct-91	23-abr-20	Hombre	31	1.73%
Luis José Guichard González	Consejero (1)	28-abr-22	28-abr-22	Hombre	No aplica	3.46%
Juan María Pedro David Michel	Consejero (1)	29-oct-91	29-oct-91	Hombre	No aplica	3.88%
Jorge Gilberto Zapata Alvarado	Consejero (1)	28-abr-11	28-abr-11	Hombre	No aplica	No significativo
Juan Bautista Guichard Cortina	Consejero (3)	22-abr-10	21-abr-16	Hombre	14	1.37%
Jean Marc Mercier Durand	Consejero (2)	28-abr-11	26-abr-18	Hombre	14	No significativo
Federico Flores Parkman Noriega	Consejero (2)	15-nov-01	23-abr-20	Hombre	33	No significativo
Madeleine M.C. Bremond Santacruz	Consejero Independiente	15-nov-01	15-nov-01	Mujer	No aplica	No aplica
Gerardo Dunand Spitalier	Consejero Independiente	24-abr-14	21-abr-16	Hombre	No aplica	No aplica
Lorenzo Orozco Valdés	Consejero Independiente	26-abr-07	21-abr-16	Hombre	No aplica	No significativo
Rafael Matute Labrador Sánchez	Consejero Independiente	21-abr-16	21-abr-16	Hombre	No aplica	No aplica
Alberto Guillermo Saavedra Olavarrieta	Consejero Independiente	08-feb-94	03-abr-06	Hombre	No aplica	No aplica
Juan Eugenio Clariond Lozano	Consejero Independiente	22-abr-10	27-abr-23	Hombre	No aplica	No aplica
Tito Oscar Vidaurri del Castillo	Consejero Independiente	25-abr-19	25-abr-19	Hombre	No aplica	No aplica
Consejeros Suplentes						
Didier Doucet Urquiza	Consejero	24-abr-14	24-abr-14	Hombre	No aplica	No aplica
Antonino Guichard González	Consejero (1)	24-abr-14	24-abr-14	Hombre	No aplica	3.18%
Nadine David Sanche	Consejero	23-abr-15	23-abr-15	Mujer	No aplica	No aplica
Antonio Barroso Obregón	Consejero (2)	27-abr-23	27-abr-23	Hombre	1	No aplica
Philippe Doucet Leautaud	Consejero (2)	03-abr-06	03-abr-06	Hombre	33	No significativo
Antonio García Barroso	Consejero	15-nov-01	15-nov-01	Hombre	No aplica	No aplica
Gilles Alain Boud'Hors Leautaud	Consejero	24-abr-14	23-abr-15	Hombre	No aplica	No aplica
Luis Barroso Díaz Torre	Consejero	27-abr-95	23-abr-15	Hombre	No aplica	No aplica
Pablo de Jesús Barroso Díaz Torre	Consejero	24-abr-03	24-abr-03	Hombre	No aplica	No significativo
Pablo Lucas Guichard Cortina	Consejero (1)	27-abr-17	27-abr-17	Hombre	No aplica	1.03%
Alfonso Ruiz Camargo	Consejero (2)	28-abr-22	28-abr-22	Hombre	8	No significativo
Luis Armando Adames Paz	Consejero (2)	28-abr-23	27-abr-23	Hombre	29	No aplica
Paola Morales Vargas	Consejero Independiente	28-abr-23	27-abr-23	Mujer	No aplica	No aplica
Alberto Dunand Raymond	Consejero Independiente	15-nov-01	23-abr-15	Hombre	No aplica	No significativo
Benjamín Clariond Reyes Retana	Consejero Independiente	11-dic-13	11-dic-13	Hombre	No aplica	1.02%
Gregorio Sánchez Fernández	Consejero Independiente	25-abr-19	25-abr-19	Hombre	No aplica	No aplica

- (1) Consejero Patrimonial
(2) Consejero Relacionado
(3) Consejero Patrimonial Relacionado

Los señores Luis Enrique Estrada Rivero y Daniel Ibarra Hernández desempeñan el cargo de Secretario y Prosecretario, respectivamente, quienes no forman parte del Consejo de Administración.

Los estatutos sociales de INVEX Controladora autorizan a los consejeros suplentes para suplir a algún miembro propietario del Consejo de Administración, cuando alguno de ellos esté imposibilitado para asistir a las sesiones o para participar en las actividades del Consejo por cualquier causa. Asimismo, se establece que los consejeros suplentes mantengan el carácter de independientes de los propietarios a los que se relacionan.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas que aprobó el nombramiento de los consejeros, también aprobó pagar la remuneración como emolumento para cada uno de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y asesores de INVEX Controladora, que asistan a las sesiones que al efecto se celebren por la cantidad de 15,000 pesos brutos pagaderos trimestralmente.

Con el propósito de mantenerse informado oportunamente sobre la situación financiera de INVEX Controladora y participar activamente en su conducción, el Consejo de Administración sesiona mensualmente. Se dedican al menos dos sesiones cada año, para evaluar las estrategias y el desarrollo del negocio. Las funciones principales del Consejo son:

- Establecer la estrategia general del negocio de conformidad con las directrices y expectativas de los accionistas. Así como darles seguimiento y analizar el desarrollo del negocio.
- Evaluar el desempeño de la administración en la conducción de las estrategias y en el cumplimiento tanto de objetivos como de metas.
- Aprobar la estructura organizacional y órganos colegiados, así como las facultades y responsabilidades inherentes a sus ámbitos de competencia. Con la perspectiva de propiciar una adecuada distribución de funciones, evitar conflictos de interés, promover la eficiencia y coadyuvar en la toma de decisiones.
- Autorizar la asignación de recursos, a través de la evaluación y aprobación de los objetivos, metas, presupuestos y proyectos institucionales.
- Analizar la situación financiera del negocio y determinar las acciones que a su juicio promuevan su mejor desempeño.
- A partir de las propuestas del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, establecer las políticas contables. Revisar y aprobar los estados financieros consolidados, así como su emisión y publicación.
- Aprobar y dar seguimiento a principios de administración de riesgos. Verificar la existencia y efectividad de políticas, procedimientos y demás elementos que permitan identificar, controlar, medir, limitar e informar los distintos riesgos inherentes a las actividades del negocio.
- Revisar los objetivos del sistema de control interno y los lineamientos para su implementación.
- Analizar los reportes elaborados por la Dirección General y el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, con el fin de verificar que el sistema de control funcione adecuadamente y que la realización de operaciones y prestación de servicios responden a los objetivos orientados a preservar la seguridad y transparencia.

El currículum vitae de cada uno de los consejeros propietarios de INVEX Controladora se presenta a continuación, señalando el cargo desempeñado durante 2024 de cada uno de ellos en los términos antes mencionados:

Juan B. Guichard Michel

Presidente del Consejo

Miembro del Consejo desde 1991. Presidente desde 2001.

Director General de INVEX Controladora desde su fundación hasta abril 2025 y actual Presidente del Consejo de Administración. Ha participado en los Consejos de Administración de Seguros La Territorial, Grupo Industrial Rovitex, Sistemas de Bombeo, Alcatel-Indetel, Seamens Corporation (AMEX), United Bank & Trust, Asociación de Banqueros de México (Vicepresidente), BMV (Vicepresidente), Fomento Económico Mexicano, S.A. (FEMSA), Profuturo GNP (Afore), Desarrolladora Metropolitana, Grupo Financiero Bancomer BBVA y Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac y MBA por la Universidad de Columbia.

Patrick Doucet Leautaud

Vicepresidente y Consejero Patrimonial

Miembro del Consejo desde 1991. Vicepresidente desde 2020.

Vicepresidente del Consejo de Administración de INVEX Controladora. Fungió como Director General de Banco INVEX desde 2013 hasta 2020. Ha participado en los Consejos de Administración de Tapón Corona, Grupo Invermexico, Grupo Martí, Grupo Calidata e Industrias Quetzal. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac.

Francisco Javier Barroso Díaz Torre

Vicepresidente y Consejero Patrimonial

Miembro del Consejo y Vicepresidente desde 1991

Vicepresidente del Consejo de Administración de INVEX Controladora. Fungió como Director General de INVEX Casa de Bolsa hasta 2019. Ha participado en los Consejos de Administración de Fomento de Valores, Intercapital System Inc. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac.

Luis Guichard González

Consejero Patrimonial

Miembro del Consejo desde 2022.

Director General de Grupo SCM. Fue directivo y miembro del Consejo de Administración de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. hasta 2016. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac y Executive MBA por el ITAM-ASU (Arizona State University).

Juan María Pedro David Michel

Consejero Patrimonial

Miembro del Consejo desde 1991.

Miembro del Consejo de Administración de El Puerto de Liverpool. Fue Director de Promoción en Banco INVEX y Casa de Bolsa hasta 2021 y ha participado en los Consejos de Administración de Seguros La Territorial, Interfondo de Capitales, ABSA Casa de Bolsa, Impulsora Factor, Arrendadora Sofimex y Bancomer. Es Ingeniero Industrial por la UAM y Maestría en Administración por el ITAM.

Jorge Gilberto Zapata Alvarado

Consejero Relacionado

Miembro del Consejo desde 2011.

Miembro del Consejo de Administración de INVEX Controladora, miembro del Consejo de Administración y Presidente del Comité Grupo Autopistas Nacionales Gana. Fungió como Director General de INVEX Grupo Infraestructura. Fue miembro del Consejo y Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Grupo Mexicano de Desarrollo, Profesor de la Universidad Iberoamericana. Socio Fundador y Director General de JDM, Consultores. Licenciado en Administración de Empresas por el IPN, cuenta con un diplomado de Alta Dirección por el IPADE.

Juan Bautista Guichard Cortina

Consejero Patrimonial Relacionado

Miembro del Consejo desde 2010.

Director General de Amper Energía desde 2016, de INVEX Capital desde 2020 y a partir del 01 de mayo de 2025 de INVEX Controladora. Encabezó las actividades de Energía en INVEX Grupo Infraestructura. Trabajó como asociado dentro de la empresa de capital privado HAL Investments BV, en las ciudades de Rotterdam, Barcelona y Sao Paulo. Es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana y MBA por la Universidad de Chicago.

Jean Marc Mercier Durand

Consejero Relacionado

Miembro del Consejo desde 2011.

Director General de INVEX Grupo Financiero desde 2022 y Director General de Banco INVEX desde 2020 y de INVEX Consumo desde 2019. También desempeña el cargo de Director de Banca de Consumo desde 2010. Fungió como Director General en México de Itaú-Unibanco teniendo a cargo la unidad de tarjetas de crédito en México. Anteriormente fue Director en Santander de 2001 a 2008. Es Ingeniero en Sistemas Electrónicos por el Tec de Monterrey.

Federico Flores Parkman Noriega

Consejero Relacionado

Miembro del Consejo desde 2001.

Director General de INVEX Casa de Bolsa y Director de Operaciones de INVEX Grupo Financiero desde el 2020. Fungió como Director de Operaciones de Mercado de Dinero, Tesorería y Cambios y Derivados, hasta 2020. Directivo de Casa de Bolsa INVEX con más de 33 años de experiencia dentro de la institución. Consejero Propietario de Invex Controladora y de la Asociación Mexicana de Intermediarios Bursátiles. Licenciado en Administración por la Universidad Autónoma Metropolitana.

Madeleine M.C. Bremond Santa Cruz

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2001.

Cuenta con amplia experiencia en la industria de servicios y bienes de consumo, así como en turismo. Directora General de Orion Tours y participa en el Consejo de Administración de El Puerto de Liverpool y Quálitas. Es Licenciada en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac.

Gerardo Dunand Spitalier

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2014. Consejero Independiente desde 2016.

Director General y Presidente de los Consejos de Administración de Corporativo Ferrioni S.A. de C.V. y Comercializadora Campanita. También participa como Consejero de los Centros Comerciales Centro Santa Fe, Oasis Coyoacán, Pabellón Bosques y Plaza Lindavista. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac.

Lorenzo Orozco Valdés

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2007. Consejero Independiente desde 2016.

Participa en Dish México del Grupo MVS Comunicaciones. Se ha desempeñado como Gerente de Nuevos Negocios en Teléfonos de México. Es Ingeniero Industrial por la UNAM.

Rafael Matute Labrador Sánchez

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2016.

Colaboró en Walmart de México en el área de Finanzas como Vicepresidente Ejecutivo y Vicepresidente General de Administración y Finanzas. Participó como miembro de los Consejos de Administración de CitiBanamex, Banorte, Nafinsa, Banco Walmart y Fundación Walmart de México. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Panamericana.

Alberto G. Saavedra Olavarrieta

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 1994. Consejero Independiente desde 2006.

Socio Consultor del despacho de abogados Santamarina y Steta, S.C. Ha participado en diversos Consejos de Administración, entre los que figuran Decimales, S.A., Cámara Británica de Comercio, A.C., Kimberly Clark de México, S.A., y Mexder, Mercado Mexicano de Derivados, S.A. de C.V. Es Licenciado en Derecho por la Universidad Iberoamericana.

Juan Eugenio Clariond Lozano

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2010. Consejero Independiente desde 2023.

Director General de Grupo Fibonacci que está dividido en cuatro subgrupos: financiera Dimex Capital, Alis Foods, Vaso Roto Ediciones, y Fibonacci Technologies. Participa en el Consejo de Administración de Dimex Capital. Es Licenciado en Ciencias por la Universidad Suffolk en Boston y cuenta con un Master of Business Administration por MIT Sloan School of Management.

Tito Oscar Vidaurri del Castillo

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2019.

Director Ejecutivo de EIG Global Energy Partners como responsable de coordinar actividades de inversión en México. Fungió como Director General y Consejero de Bank of America México. Es Licenciado en Economía por la UDLA con Maestría en Economía por el CIDE y en Public and Private Management en Yale School of Management.

En cuanto a relaciones de parentesco, existe vínculo de consanguinidad de primer grado por parte de Juan Bautista Guichard Michel con Juan Bautista Guichard Cortina y Pablo Lucas Guichard Cortina; y vínculo de consanguinidad de cuarto grado por parte de Juan Bautista Guichard Michel con Juan María Pedro David Michel y Luis José Guichard González.

En 2024, el monto total correspondiente al pago de emolumentos de los miembros del Consejo de Administración de INVEX Controladora y al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias ascendió a 6 mdp.

INVEX Controladora, no cuenta con esquemas especiales de compensación a través de bonos o planes de remuneración, jubilación o retiro para los miembros del Consejo de Administración, salvo aquellos casos de consejeros relacionados con la administración de INVEX, el Plan de Pensiones de la institución está integrada en dos partes, Contribución Definida con un monto total de 136 mdp y la reserva contable de acuerdo con el estudio actuarial del Beneficio Definido.

Directivos relevantes

Nombre	Cargo	Género	Tiempo laborando en la empresa	Participación accionaria
Juan Bautista Guichard Michel*	Director General de INVEX Controladora hasta abril de 2025	Hombre	33	10.11%
Juan Bautista Guichard Cortina*	Director General de INVEX Controladora (a partir de mayo 2025), Ammper Energía e INVEX Capital	Hombre	14	1.37%
Alfonso Ruíz Camargo	Director de Finanzas de INVEX Controladora	Hombre	8	No significativo
Jean Marc Mercier Durand	Director General de INVEX Grupo Financiero	Hombre	14	No significativo
Luis Enrique Estrada Rivero	Director Jurídico y Fiduciario	Hombre	33	No significativo

* Miembros familiares

Juan B. Guichard Michel

Director General de INVEX Controladora desde su fundación hasta abril 2025 y actual Presidente del Consejo de Administración. Ha participado en los Consejos de Administración de Seguros La Territorial, Grupo Industrial Rovitex, Sistemas de Bombeo, Alcatel-Indetel, Seamens Corporation (AMEX), United Bank & Trust, Asociación de Banqueros de México (Vicepresidente), BMV (Vicepresidente), Fomento Económico Mexicano, S.A. (FEMSA), Profuturo GNP (Afore), Desarrolladora Metropolitana, Grupo Financiero Bancomer BBVA y Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac y MBA por la Universidad de Columbia.

Juan Bautista Guichard Cortina

Director General de Ammper Energía desde 2016, de INVEX Capital desde 2020 y a partir de mayo de 2025 de INVEX Controladora. Encabezó las actividades de Energía en INVEX Grupo Infraestructura. Trabajó como asociado dentro de la empresa de capital privado HAL Investments BV, en las ciudades de Rotterdam, Barcelona y Sao Paulo. Es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana y MBA por la Universidad de Chicago.

Alfonso Ruiz Camargo

Director de Finanzas de INVEX Controladora desde 2022. Desempeñó el cargo de Director de Finanzas de Ammper Energía desde 2017 hasta 2022. Previamente trabajó en la SHCP como DGA de Planeación Económica y DGA en la Unidad de Banca de Desarrollo. También laboró en IDEAL y ANESCO. Es Licenciado en Economía por el ITAM y MBA por la Universidad de Chicago.

Jean Marc Mercier Durand

Director General de INVEX Grupo Financiero desde 2022 y Director General de Banco INVEX desde 2020 y de INVEX Consumo desde 2019. También desempeña el cargo de Director de Banca de Consumo desde 2010. Fungió como Director General en México de Itaú-Unibanco teniendo a cargo la unidad de tarjetas de crédito en México. Anteriormente fue Director en Santander de 2001 a 2008. Es Ingeniero en Sistemas Electrónicos por el Tec de Monterrey.

Luis Enrique Estrada Rivero

Director Jurídico de INVEX Controladora. Es Miembro de la Academia Mexicana de Derecho Bursátil y de los Mercados Financieros, Vicepresidente del Comité Jurídico de la Asociación Mexicana de Intermediarios Bursátiles e Integrante del Consejo Director de la Comisión Jurídica de la ABM. Anteriormente, fue funcionario de Interacciones Casa de Bolsa en el área de Jurídico. Es egresado de la carrera de Licenciatura en Derecho de la Universidad La Salle.

Remuneraciones

En lo que se refiere a la parte de compensaciones y prestaciones en el 2022, 2023 y 2024 el monto total que percibieron los directivos relevantes fue de 121, 102 y 123 mdp, respectivamente. Cabe destacar que en 2023, se determinó un equipo de 9 directivos que conforman las divisiones de negocio.

El paquete de compensaciones y prestaciones de INVEX incluye un bono anual no garantizado, que se determina a través de la evaluación de desempeño que se aplica a los ejecutivos de INVEX con base en los resultados institucionales obtenidos y a las metas logradas en las áreas de negocio. Asimismo, se contemplan prestaciones como vales de despensa, seguro de vida y seguro de gastos médicos mayores que cubre al colaborador, a su cónyuge e hijos, plan de retiro y el período de vacaciones anual es mayor al estipulado en la LFT.

Experto financiero

INVEX Controladora cuenta con un experto financiero, el cual participa en la toma de decisiones a través de las aportaciones en materia financiera.

Inclusión laboral

INVEX cuenta con un Manual de Conducta y Valores, en donde se establece que queda estrictamente prohibido cualquier tipo de discriminación con base en la raza, sexo, color, creencia, religión, edad, capacidades diferentes, estado civil, orientación sexual y condición socioeconómica. Es responsabilidad del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias dar seguimiento al cumplimiento del Manual de Conducta y Valores Institucionales, sancionar los incumplimientos al Manual y verificar la aplicación de las sanciones.

Principales Accionistas

Los accionistas o grupo de personas, en términos de la LMV, que poseen más del 10% del capital social de la Emisora, se integra por miembros de las familias Guichard Michel y David Michel, siendo el Ing. Juan Bautista Guichard Michel, en su carácter de persona física, el mayor tenedor accionario al concentrar un 10.11%. Respecto a 2023 y 2022, ninguna persona física o moral en lo individual tuvo una participación accionaria o es beneficiaria de un porcentaje superior al 10% del capital de la Emisora. La tenencia accionaria de INVEX Controladora no ha presentado cambios significativos en los últimos tres años y no se encuentra controlada directa o indirectamente por otra empresa, por un gobierno extranjero, o por cualquier otra persona física o moral. Asimismo, no tiene compromisos conocidos, que puedan significar cambios en el control de sus acciones.

A continuación, se enlistan los consejeros y directivos relevantes cuya tenencia individual supera el 1%:

Nombre	Cargo	Participación accionaria
Juan Bautista Guichard Michel	Presidente del Consejo de Administración	10.11%
Patrick Doucet Leautaud	Vicepresidente del Consejo de Administración	2.59%
Francisco Javier Barroso Díaz Torre	Vicepresidente del Consejo de Administración	1.73%
Luis José Guichard González	Consejero Patrimonial	3.46%
Juan María Pedro David Michel	Consejero Patrimonial	3.88%
Juan Bautista Guichard Cortina	Consejero Patrimonial y Director General de INVEX Controladora (a partir de mayo 2025), Ammper Energía e INVEX Capital	1.37%
Antonino Guichard González	Consejero suplente	3.18%
Pablo Lucas Guichard Cortina	Consejero suplente	1.03%
Benjamín Clariond Reyes Retana	Consejero suplente	1.02%

Código de Conducta

La Emisora cuenta con un Código de Conducta y Valores institucionales, el cual tiene por objetivo orientar la actuación de los consejeros, empleados, directivos, prestadores de servicio y/o terceras personas que tengan relación con INVEX, con el propósito de que, en el ejercicio de sus funciones, asuman una actitud íntegra y honesta con apego a la cultura, valores y los principios de INVEX, evitando conflictos de interés y conductas que se aparten o contravengan los sanos usos y prácticas de mercado.

Otros Órganos Colegiados

De acuerdo con resoluciones adoptadas por el Consejo de Administración de INVEX Controladora se han constituido formalmente otros órganos colegiados mismos que sesionan regularmente, ya sea individual o con carácter integral y de conformidad con los objetivos, facultades y responsabilidades de cada uno de ellos.

Cada negocio cuenta con un Consejo de Administración interno que brindan una perspectiva adecuada a cada una de las necesidades de cada división, se discute el modelo de negocio ajustando su rentabilidad con la revisión de nuevos negocios, servicios o proyectos, se revisa el resultado operativo, estructura financiera, riesgos operativos, entre otros. Estos Consejos tienen por objetivo asegurar la solidez de la estructura financiera para sostener su crecimiento y enfrentar los riesgos económicos a los que cada división está expuesta.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Este Comité es el encargado de la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de INVEX Controladora y de las personas morales que controlen, considerando la relevancia que tengan éstas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la sociedad, así como de la persona moral que realice la Auditoría externa de INVEX Controladora y subsidiarias. El Comité mantiene sesiones de manera trimestral.

El Consejo de Administración designa a los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, con excepción del Presidente, quien es designado, ratificado, y en su caso removido por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. A la fecha del presente Reporte Anual, se encuentra conformado por Alberto Guillermo Saavedra Olavarrieta como Presidente, Lorenzo Orozco Valdés y Rafael Matute Labrador Sánchez (Nuevo nombramiento a partir de abril 2025) como Miembros titulares. Adicional, se cuenta con la participación de Jorge Tapia del Barrio como Comisario, Salvador Ayala Guillén como Auditor Externo y Daniel Ibarra Hernández como Secretario.

Realiza actividades en materia de control interno, auditoría, conducción del negocio y, algunas de manera específica que la normatividad establece:

En materia de Control Interno:

- Contar con un registro de los objetivos del sistema de control interno y lineamientos para su implementación, así como de los manuales relevantes que se desprenden, como el manual de conducta y valores, los cuales son autorizados y en caso particulares sometidos al Consejo.
- Revisar que auditoría interna se asegure de que los manuales se apeguen al sistema de control interno. Estas revisiones servirán de base para informar al Consejo anualmente.

En materia de Auditoría:

- Proponer la designación del auditor interno, vigilar su independencia, aprobar su programa anual de trabajo y revisar los resultados de su ejecución.
- Analizar el dictamen del auditor externo, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba. Asimismo, sugerir al Consejo su contratación previa evaluación de sus servicios.
- Discutir los estados financieros anuales con los responsables de su elaboración y dictaminación, en su caso analizar los cambios en políticas contables y sugerir al Consejo su aprobación.
- Proponer al auditor externo, el alcance de su actividad y coordinar y supervisar sus actividades, fungiendo como canal de comunicación entre éste y el Consejo de Administración.
- Conocer y emitir opinión sobre cualquier operación que pueda representar conflicto de interés, no tenga relación directa con los fines de los negocios o cuyo impacto pueda considerarse relevante o significativo.
- Proponer para aprobación del Consejo el Plan de Continuidad de Negocio, el cual deberá ser sometido regularmente a pruebas de funcionamiento y hacerse del conocimiento del personal.

En materia de conducción del negocio:

- Informar al Consejo de Administración a través de una opinión sobre la marcha de la sociedad, asimismo, sobre las irregularidades importantes detectadas, sobre las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que se consideren relevantes y sobre el sistema de remuneraciones.
- Informar sobre las operaciones con partes relacionadas o que puedan presentar un conflicto de interés.
- Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan, en su caso usando la opinión de expertos independientes cuando lo juzgue conveniente.
- Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido el propio Consejo.
- Atender las facultades y obligaciones que le establecen los distintos ordenamientos aplicables y aquellos que le otorgue el Consejo.

Otras específicas de carácter normativo:

- Dar seguimiento a las actividades de auditoría interna y externa, contraloría interna y supervisión en materia de servicios de inversión.
- Seguimiento a la implementación de medidas preventivas y correctivas derivadas de las observaciones de las autoridades financieras y los resultados de las auditorías internas y externas, así como de la evaluación del sistema de control interno.
- La valoración del desempeño de las funciones de contraloría interna, auditoría interna y del auditor externo.

Comité de Crédito

Su objetivo es conducir las actividades crediticias en Banco INVEX que favorezcan su desarrollo y fortalecimiento, propiciando relaciones con los clientes que resulten mutuamente beneficiosas. Se reúnen cada semana.

El Comité de Crédito está integrado por Juan Bautista Guichard Michel como Presidente y miembro "A", Francisco Javier Barroso Díaz Torre, Patrick Doucet Leautaud, Juan María Pedro David Michel, Jean Marc Mercier Durand como miembros "A", Juan Bautista Guichard Cortina, Luis Enrique Estrada Rivero, Santiago Valenzuela González, Manuel Raúl Montellano Corona, Carlos Corral Cuevas, Luis Armando Adames Paz, Sigfrido Gunther Benítez, Francisco Javier Olivera Martínez como Miembros "B" y Daniel Ibarra Hernández como Secretario.

Sus funciones principales son:

- Proponer a consideración del Consejo de Administración los objetivos, lineamientos y políticas en materia de originación y administración del crédito, los cuales deberán ser congruentes, compatibles y complementarios a los establecidos para la Administración Integral de Riesgos.
- Conducir y supervisar que la actividad de crédito del Banco se lleve a cabo de conformidad a las políticas y procedimientos establecidos y que se observe, en todo momento, que las operaciones se realicen con apego a la normatividad aplicable, transparencia, privando la ética, el buen juicio y la responsabilidad.
- Analizar las operaciones de crédito sometidas a su consideración y emitir el dictamen correspondiente, cuidando los intereses del Banco y determinando las características de cada operación aprobada, en cuanto a monto, plazo, regímenes de amortización, períodos de gracia, garantías y demás aspectos particulares de las mismas.
- Revisar periódicamente la situación que guardan las diferentes operaciones crediticias, así como de los propios acreditados a efecto de que, en su caso, sean instrumentadas acciones tendientes para salvaguardar los intereses del Banco, así como la información correspondiente a niveles de concentración, evolución y cualquier otra relacionada con los riesgos de crédito.
- Aceptar propuestas y negociaciones de pago que conlleven quitas, esperas, daciones en pago o cualquier otra modalidad que signifique aceptar cantidades o bienes distintos a los efectivamente adeudados por los acreditados.

Comité de Riesgos de Transición Energética

Tiene como propósito la gestión de los riesgos a los que se enfrenta Ammper contribuyendo así a la protección de sus activos, la consecución de sus objetivos y la sostenibilidad a largo plazo. Sesiona mensualmente.

El Comité de Riesgos de Ammper está integrado por Juan Bautista Guichard Cortina como Presidente, Marisol Lidia Ramírez Luna, Sergio Luna Quiroz, Néstor Francisco Flores Mendoza, Paulina Alejandra Anaya Bernal y Evelin Andrea Zaragoza Ayala como Miembros titulares y Evelin Andrea Zaragoza Ayala como Secretario.

Sus funciones principales son:

- Evaluar la exposición del portafolio de Ammper México y Ammper USA.
- Dar seguimiento a las Garantías de Suministro con la finalidad de minimizar riesgos.
- Evaluar otros riesgos más relevantes para Ammper en ese momento.
- Seguimiento al estatus de las coberturas en materia de seguros.

Comité de Riesgos de Servicios Financieros

El Comité de Riesgos tiene como propósito promover una efectiva cultura de riesgos del negocio de Servicios Financieros para la toma de decisiones en la realización de operaciones y prestación de servicios. Las sesiones de este Comité se realizan de manera mensual.

El Comité de Riesgos está integrado por Juan Bautista Guichard Michel como Presidente, Patrick Doucet Leautaud, Francisco Javier Barroso Díaz Torre, Rodolfo Campuzano, Jean Marc Mercier Durand, Federico Flores Parkman Noriega y Francisco Ferreira Caballero como Miembros titulares y Omar Gutiérrez Arreola como Secretario.

Sus principales funciones son:

- Proponer para aprobación del Consejo, los objetivos, lineamientos y políticas para la Administración Integral de Riesgos, así como los Límites Globales de Exposición al Riesgo y, en su caso, los Límites Específicos de Exposición al Riesgo, considerando el Riesgo Consolidado, desglosados por Unidad de Negocio o Factor de Riesgo.
- Aprobar la metodología y procedimientos para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesto el Grupo, así como sus eventuales modificaciones.
- Informar al Consejo, sobre la exposición al riesgo asumida y los efectos negativos que se podrían producir en el funcionamiento de la misma, así como sobre la inobservancia de los Límites de Exposición al Riesgo y Niveles de Tolerancia al Riesgo establecidos.
- Dar seguimiento a la toma de riesgos de las distintas áreas de INVEX, verificando que esta se lleve a cabo conforme a las políticas y procedimientos institucionales y dentro de los límites autorizados, informándose e instrumentando las acciones pertinentes para corregir cualquier caso de excepción.

Comité de Ética

Tiene como propósito impulsar la cultura ética y prevenir la corrupción para INVEX Controladora y subsidiarias. Dicho comité está dirigido para los negocios de Transición Energética y Promoción de Inversiones, sesiona de manera semestral. Se encuentra conformado por Catalina Pérez de Salazar como Presidente, Mariana Torres Rodríguez como Miembro titular y Jorge Lobatón de la Guardia y Andrés Jesús Sánchez Rodríguez como Secretarios.

Sus funciones principales son:

- Promover y vigilar al cumplimiento de lineamientos éticos establecidos en las políticas y códigos.
- Atender, investigar y sancionar los incumplimientos, quejas y denuncias.
- Promover la capacitación y concientización del personal y proveedores.
- Aprobar las políticas, códigos y procedimientos en materia ética y de conducta.
- Implementar medidas para prevenir hostigamiento, acoso y promover un ambiente laboral favorable.

Comité de Remuneraciones

Su objetivo es ejercer un juicio independiente, acerca de los riesgos asumidos por INVEX, respecto de las remuneraciones extraordinarias de aquellos colaboradores y personas externas, que ostenten algún cargo, mandato, comisión o cualquier otro título jurídico otorgado por INVEX, para actuar por cuenta de la institución ante el público en general. Sesiona de manera trimestral.

El Comité de Remuneraciones está integrado por Alberto Guillermo Saavedra Olavarrieta como Presidente, Lorenzo Orozco Valdés como Miembro Propietario y Daniel Ibarra Hernández como Secretario.

Junta de Dirección Ejecutiva

Está integrada por los principales directivos de las subsidiarias de INVEX Controladora. Su objetivo es instrumentar y dar seguimiento a la estrategia de negocios, analizando y encausando todas aquellas acciones tendientes a su consecución, de acuerdo con los lineamientos establecidos. Se reúne semanal y mensualmente.

Sus funciones principales son:

- Revisar los resultados del negocio, tomando como base el análisis de los ingresos obtenidos por servicio y por inversiones propias.
- Analizar la viabilidad de nuevas alternativas de negocio.
- Analizar el contexto en el que realiza sus actividades la institución, guiando la actuación de esta, de acuerdo con las condiciones imperantes o previsibles.
- Coordinar y dar seguimiento a los diferentes proyectos de mejoramiento institucional.

Inclusión laboral

INVEX cuenta con un Manual de Conducta y Valores, en donde se establece que queda estrictamente prohibido cualquier tipo de discriminación con base en la raza, sexo, color, creencia, religión, edad, capacidades diferentes, estado civil, orientación sexual y condición socioeconómica. Es responsabilidad del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias dar seguimiento al cumplimiento del Manual de Conducta y Valores Institucionales, sancionar los incumplimientos al Manual y verificar la aplicación de las sanciones.

d. Estatutos sociales y otros convenios

Dentro de los estatutos sociales aprobados por los accionistas, se establece que INVEX Controladora será administrada por un Consejo de Administración, el cual tiene las siguientes funciones:

1. Establecer las estrategias generales para la conducción del negocio de la Sociedad y personas morales que ésta controle.
2. Vigilar la gestión y conducción de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Sociedad, así como el desempeño de los Directivos relevantes, en términos de lo establecido en los artículos 41 a 43 de la LMV y el Artículo Trigésimo Octavo de sus estatutos.
3. Presentar a la asamblea general de accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social.
 - a. Los informes anuales sobre las actividades llevadas a cabo por el comité de auditoría y prácticas societarias a que se refiere el artículo 43 de la LMV.
 - b. El informe que el Director General elabore conforme al artículo 172 de la LGSM, con excepción de lo previsto en el inciso b) de dicho precepto, acompañado del dictamen del auditor externo.
 - c. La opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General a que se refiere el inciso anterior.
 - d. El informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la LGSM es en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.
 - e. El informe sobre las operaciones y actividades en las que la Sociedad hubiere intervenido conforme a lo previsto en la LMV.
4. Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y personas morales que ésta controle, identificados con base en la información presentada por los comités, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control y auditoría internos, registro, archivo o información, de éstas y aquélla, lo que podrá llevar a cabo por conducto del comité de auditoría.
5. Aprobar las políticas de información y comunicación con los accionistas y el mercado, así como con los consejeros y directivos relevantes para dar cumplimiento a la LMV.
6. El aseguramiento de que la Sociedad cuente con los mecanismos necesarios que permitan comprobar que cumple con las diferentes disposiciones legales que le son aplicables, así como determinar e implementar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento.
7. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de dominio, así como la evaluación regular de su desempeño y de los funcionarios de alto nivel de la Sociedad.
8. Ordenar al Director General la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento.
9. Las demás funciones que, conforme a la ley aplicable y a estos Estatutos sociales, o por acuerdo de la Asamblea de Accionistas, le confieran al Consejo de Administración.

Asimismo, el Consejo de Administración será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas, lo cual se lleva a través del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

En adición a las funciones antes mencionadas, el Consejo de Administración como representante legal de la Emisora, cuenta con las siguientes facultades a que se refiere el artículo Trigésimo Cuarto de sus estatutos sociales.

Asimismo, la función de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle estará a cargo de un director general, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos previamente aprobados por el Consejo de Administración y a los establecidos por los estatutos sociales.

En consecuencia, y en adición a las demás obligaciones que establezca la LMV y los Estatutos Sociales de la Sociedad, o el Consejo de Administración, el Director General deberá:

1. Someter a la aprobación del Consejo de Administración las estrategias del negocio de la Emisora y personas morales que ésta controle, con base en la información que estas proporcionen.
2. Dar cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido Consejo.
3. Proponer al comité que desempeñe las funciones en materia de auditoría, los lineamientos del sistema de control interno y auditoría interna de la Emisora y personas morales que ésta controle, así como ejecutar los lineamientos que al efecto apruebe el Consejo de Administración.
4. Suscribir la información relevante de la Emisora, junto con los directivos relevantes encargados de su preparación.
5. Difundir la información relevante y eventos que deban ser revelados al público.
6. Dar cumplimiento a las disposiciones relativas a la celebración de operación de adquisiciones y colocación de acciones propias de la Emisora.
7. Ejercer, por sí o a través de delegado facultado, en el ámbito de su competencia o por instrucciones del Consejo de Administración, las acciones correctivas y de responsabilidad que resulten procedentes.
8. Verificar que se realicen, en su caso, las aportaciones del capital hechas por los accionistas.
9. Dar cumplimiento a los requisitos legales y estatutarios establecidos con respecto a los dividendos que se paguen a los accionistas.
10. Asegurar que se mantengan los sistemas de contabilidad, registro, archivo o información de la Emisora.
11. Elaborar y presentar al Consejo de Administración el informe a que se refiere el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la LGSM, con excepción de lo previsto en el inciso b) de dicho precepto.
12. Establecer mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Emisora y personas morales que ésta controle se hayan apegado a la normativa aplicable, así como dar seguimiento a los resultados de esos mecanismos y controles internos y tomar las medidas que resulten necesarias en su caso.
13. Ejercer las acciones de responsabilidad a que la LMV se refiere, en contra de personas relacionadas o terceros que presumiblemente hubieren ocasionado un daño a la Emisora o las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, salvo que por determinación del Consejo de Administración de la Emisora y previa opinión del comité encargado de las funciones de auditoría, el daño causado no sea relevante.

El Director General, para el ejercicio de sus funciones y actividades, así como para el debido cumplimiento de sus obligaciones, se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la Emisora o de las personas morales que ésta controle.

En términos del artículo trigésimo cuarto de los estatutos sociales se prevé como facultad del Consejo de Administración el nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de la Emisora, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.

Hasta donde es del conocimiento de INVEX Controladora, no se tienen convenios entre accionistas para mantener el control salvo aquellos establecidos en los estatutos sociales.

INVEX Controladora realizó modificaciones en los estatutos sociales el 26 de octubre de 2017 relativo a un aumento en el capital social y emisión de acciones, así como en la Asamblea de Accionistas, celebrada el pasado 22 de abril de 2021, mediante la cual aprobó, de entre otros, la modificación de los artículos: cuarto; séptimo; décimo primero párrafo séptimo; décimo cuarto párrafo segundo; décimo quinto párrafo primero; décimo noveno párrafo segundo; vigésimo segundo párrafos primero y tercero; y trigésimo cuarto párrafo vigésimo cuarto para realizar actualizaciones derivado de diversas modificaciones a la legislación.

En términos del artículo décimo noveno de los estatutos sociales, se da el derecho de convocar a una asamblea a los accionistas que representan cuando menos el 10% del capital social. En términos del artículo vigésimo quinto y vigésimo sexto de los estatutos sociales se dan los derechos de quorum y aplazamiento de asamblea, en donde, los accionistas podrán participar en asambleas ordinarias, extraordinarias y especiales. De igual forma, se les da a los accionistas el derecho de preferencia para suscribir nuevas acciones en términos del artículo vigésimo cuarto de los estatutos sociales.

Por otra parte, en términos del artículo noveno de los estatutos sociales, los títulos de las acciones describen los derechos que deben ser incluidos en los títulos definitivos y provisionales las acciones; así como los derechos de los accionistas sobre los títulos e incluyen lo previsto en el artículo décimo séptimo con referencia a adquirir acciones que otorguen el control de la Emisora.

Los estatutos sociales publicados pueden ser consultados a través de la página de internet de INVEX (www.invexcontroladora.com).

e. Otras prácticas de gobierno corporativo

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de INVEX Controladora.

Las Asambleas de Accionistas podrán ser Generales o Especiales. Serán Asambleas Generales Extraordinarias: (i) las convocadas para tratar cualquiera de los asuntos indicados en el Artículo 182 de la LGSM (excepto por aumentos y disminuciones de la parte variable del capital social); (ii) las convocadas para acordar la cancelación de la inscripción de las acciones de la Emisora en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores y en bolsas de valores nacionales o extranjeras en las que se encuentren registradas, excepto en sistemas de cotización u otros mercados no organizados como bolsas de valores; y (iii) las convocadas para acordar la reforma al Artículo Décimo Segundo de sus Estatutos. Todas las demás Asambleas Generales serán Ordinarias. Serán Asambleas Especiales de Accionistas aquéllas que se reúnan en los términos del Artículo 195 de la LGSM.

La facultad de convocar Asambleas de Accionistas compete: (i) al Consejo de Administración, en cuyo caso bastará que la convocatoria sea firmada por el Presidente o por el Secretario del Consejo o su Suplente y, (ii) al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Los accionistas podrán solicitar la convocatoria de una Asamblea en los casos previstos en la Ley. En el caso de que las acciones de la Sociedad se encuentren inscritas en Bolsa de Valores y en el Registro Nacional de Valores, los accionistas que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) del capital social podrán solicitar se convoque a una Asamblea General de Accionistas en los términos señalados en la fracción II del Artículo 50 de la LMV.

Las convocatorias para las Asambleas de Accionistas deberán publicarse por medio de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, por lo menos con 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea, en caso de que deba celebrarse por virtud de primera convocatoria, o por lo menos 8 (ocho) días si se trata de posterior convocatoria.

Las convocatorias contendrán el orden del día y deberán estar firmadas por la persona o personas que las hagan. La Emisora pondrá a disposición de los accionistas, de forma gratuita, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en el orden del día con al menos quince días de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la asamblea de que se trate, en las oficinas de la Sociedad o bien, si la convocatoria no la hubiere efectuado el Consejo de Administración, los pondrá a disposición por conducto de la bolsa de valores en la que coticen sus acciones o en el lugar dentro del domicilio social que establezca la persona autorizada que hubiere convocado a la asamblea.

El artículo trigésimo de los estatutos sociales establece que el Consejo se reunirá por lo menos cada 3 (tres) meses, en las fechas y con la periodicidad que determine el propio Consejo, no obstante, el Consejo de Administración de INVEX Controladora en la sesión correspondiente al mes de diciembre de cada año, establece el calendario mensual de sesiones del consejo para el siguiente ejercicio social.

En las convocatorias para las reuniones del Consejo de Administración, se proporciona a cada uno de sus miembros, una clave de acceso a la información financiera de INVEX Controladora.

Las Asambleas podrán ser celebradas sin previa convocatoria en el caso de que la totalidad de las acciones representativas del capital social estuviesen representadas en el momento de la votación. En las Asambleas de Accionistas sólo se tratarán los asuntos consignados en el orden del día de la convocatoria respectiva, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Si en una Asamblea, independientemente de que sea ordinaria, extraordinaria o especial, están reunidos todos los accionistas, dicha Asamblea podrá resolver por unanimidad de votos sobre asuntos de cualquier naturaleza y aún sobre aquéllos no contenidos en el orden del día respectivo.

INVEX Grupo Financiero, subsidiaria de INVEX Controladora, tiene celebrado el Convenio Único de Responsabilidades con INVEX Casa de Bolsa, Banco INVEX, INVEX Consumo e INVEX Operadora, convenio en el cual se estipula que INVEX Grupo Financiero responderá subsidiaria e ilimitadamente por las obligaciones e ilimitadamente por las pérdidas, derivadas del cumplimiento de las actividades que les sean propias a todas y cada una de las entidades financieras que forman parte del Grupo Financiero, aun respecto de aquellas contraídas por dichas entidades financieras con anterioridad a su integración a INVEX Grupo Financiero, en los términos de la regulación aplicable.

5. MERCADO DE CAPITALES

a. Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social suscrito y pagado asciende a 1,502.9 mdp y está representado por 163,103,921 acciones de la Serie “A”. Todas las acciones Serie A, independientemente de su clase, conferirán iguales derechos y obligaciones a sus tenedores, tendrán derecho a un voto en la Asamblea General de Accionistas, y podrán ser suscritas o adquiridas por personas físicas o morales e inversionistas mexicanos o extranjeros.

	Número de acciones	Capital suscrito y pagado
Serie A: Clase I – Parte Fija	54,464,323	1,001,076,834.82
Serie A: Clase II – Parte Variable	108,639,598	501,870,156.87
Serie A	163,103,921	1,502,946,991.69

b. Comportamiento de la acción en el mercado de valores

A continuación, se muestra el comportamiento de las acciones de INVEX Controladora, expresándose el volumen operado en unidades y los precios en pesos corrientes:

Precio de la acción anual por un periodo de 5 años se comportó de la siguiente manera:

Fecha	Volumen operado	Precio mínimo	Precio máximo	Precio de cierre
2020	1,055,304	68	75	68
2021	588,252	68	73	73
2022	8,934,346	68	75	75
2023	2,044,671	67.99	82	82
2024	1,589,539	78	83	83

Precio de la acción últimos trimestres por un periodo de 2 años se comportó de la siguiente manera:

Fecha	Volumen operado	Precio mínimo	Precio máximo	Precio de cierre
Primer Trimestre 2023	1,300,326	75	75	75
Segundo Trimestre 2023	64,567	75	76.5	76.5
Tercer Trimestre 2023	423,727	75	78	78
Cuarto Trimestre 2023	256,051	67.99	82	82
Primer Trimestre 2024	13,919	82	82	82
Segundo Trimestre 2024	518,613	78	82	82
Tercer Trimestre 2024	2,888	82	82	82
Cuarto Trimestre 2024	1,054,119	80	83	83
Primer Trimestre 2025	416,458	80.99	85	85

Precio de la acción últimos seis meses se comportó de la siguiente manera:

Fecha	Volumen operado	Precio mínimo	Precio máximo	Precio de cierre
Octubre 2024	717,619	80	82	82
Noviembre 2024	312,268	80	83	83
Diciembre 2024	24,332	83	83	83
Enero 2025	225	83	83	83
Febrero 2025	62,550	80.99	83	83
Marzo 2025	353,653	82.5	85	85

c. Formador de mercado

INVEX Controladora no cuenta con los servicios de un formador de mercado.

6. PERSONAS RESPONSABLES

Las personas que firman de conformidad a las disposiciones legales aplicables en las cartas que se anexan son:

Juan Bautista Guichard Michel

Director General

Alfonso Ruiz Camargo

Director de Finanzas

Luis Enrique Estrada Rivero

Director General Adjunto Jurídico

A solicitud de los interesados se otorgarán copias de este documento. Favor de dirigirse con el señor Alejandro Vélez Gallardo, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 12, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfono 55 9262 4213 o a la dirección de correo electrónico: ir@invexcontroladora.com y con el señor Daniel Ibarra Hernández con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 7, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfono 55 5350 3333 ext. 2220 o a la dirección de correo electrónico: dibarra@invex.com

7. ANEXOS

- a) Constancias de Reporte Anual 2024.
- b) Informe anual de actividades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de INVEX Controladora por el ejercicio 2024.
- c) Declaración del auditor externo respecto del dictamen 2024.
- d) Estados Financieros Consolidados Dictaminados de INVEX Controladora al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- e) Informe anual de actividades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de INVEX Controladora por el ejercicio 2023 y 2022.
- f) Declaración del auditor externo respecto del dictamen 2023 y 2022.
- g) Estados Financieros Consolidados Dictaminados de INVEX Controladora al 31 de diciembre de 2023 y 2022.