

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
100000000000			<b>Activo</b>	220,660,008,158	192,333,603,612
100200001001			<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	6,559,104,678	6,412,965,864
100400001001			<b>Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)</b>	1,093,061,485	782,101,170
100600001001			<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	138,419,609,548	119,760,675,816
	100600102001		Instrumentos financieros negociables	135,782,051,865	119,705,008,102
	100600102002		Instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
	130600102003		Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)(neto)	2,637,557,683	55,667,714
		100600303009	Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	2,639,703,144	55,667,714
		100600303010	Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	-2,145,461	0
100800001001			<b>Deudores por reporto</b>	4,380,209,639	3,747,999,742
101000001001			<b>Préstamo de valores</b>	0	0
101200001001			<b>Instrumentos financieros derivados</b>	410,034,603	84,283,938
	101200102001		Con fines de negociación	410,034,603	73,034,515
	101200102002		Con fines de cobertura	0	11,249,423
101400001001			<b>Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros</b>	0	0
101600104001			<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1</b>	49,665,820,012	42,651,133,115
	101600105001		Créditos comerciales	15,772,004,006	15,585,418,331
		101600107001	Actividad empresarial o comercial	14,236,299,523	14,404,732,374
		101600107002	Entidades Financieras	1,535,704,483	1,180,685,957
		101600107003	Entidades gubernamentales	0	0
	101600105002		Créditos de consumo	33,842,027,570	26,999,919,011
	101600105003		Créditos a la vivienda	51,788,436	65,795,773
		101600507023	Media y residencial	51,788,436	65,795,773
		101600507024	De interés social	0	0
		101600507025	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600507026	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600507027	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
101600104002			<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2</b>	2,287,326,067	1,395,347,759
	101600205004		Créditos comerciales	1,124,811,302	459,458,046
		101600406007	Actividad empresarial o comercial	1,081,218,047	325,188,949
		101600406008	Entidades Financieras	43,593,255	134,269,097
		101600406009	Entidades gubernamentales	0	0
	101600205005		Créditos de consumo	1,162,514,765	935,889,713
	101600205006		Créditos a la vivienda	0	0
		101600606018	Media y residencial	0	0
		101600606019	De interés social	0	0
		101600606020	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600606021	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600606022	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
101600104003			<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3</b>	1,512,534,522	1,032,205,104
	101600305007		Créditos comerciales	500,645,181	348,775,254
		101600706023	Actividad empresarial o comercial	500,645,181	348,775,254
		101600706024	Entidades Financieras	0	0
		101600706025	Entidades gubernamentales	0	0
	101600305008		Créditos de consumo	1,011,889,341	683,429,850
	101600305009		Créditos a la vivienda	0	0
		101600906034	Media y residencial	0	0
		101600906035	De interés social	0	0
		101600906036	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600906037	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600906038	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
101600104004			<b>Cartera de crédito valuada a valor razonable</b>	0	0
	101600405010		Créditos comerciales	0	0
		101601006039	Actividad empresarial o comercial	0	0
		101601006040	Entidades Financieras	0	0
		101601006041	Entidades gubernamentales	0	0
	101600405011		Créditos de consumo	0	0
	101600405012		Créditos a la vivienda	0	0
		101601206050	Media y residencial	0	0
		101601206051	De interés social	0	0

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

**CONSOLIDADO**

(PESOS)

**Impresión Final**

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		101601206052	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101601206053	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101601206054	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600103001		<b>Cartera de crédito</b>	53,465,680,601	45,078,685,978
	101600103002		<b>Partidas diferidas</b>	-27,265,871	-38,356,187
	101600103003		<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	-3,349,655,731	-2,505,134,635
101600102001			<b>Cartera de crédito (neto)</b>	50,088,758,999	42,535,195,156
	101600203004		<b>Cartera de crédito de instituciones de seguros y fianzas</b>	0	0
	101600203005		<b>Partidas diferidas</b>	0	0
	101600203006		<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios de seguros y fianzas</b>	0	0
101600102002			<b>Cartera de crédito de instituciones de seguros y fianzas (neto)</b>	0	0
101600102003			<b>Derechos de cobro adquiridos (neto)</b>	0	0
101600001001			<b>Total de cartera de crédito (neto)</b>	50,088,758,999	42,535,195,156
101800001001			<b>Activos virtuales</b>	327,855	226,114
102000001001			<b>Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización</b>	0	0
102200001001			<b>Deudores de aseguradoras y afianzadoras</b>	0	0
102400001001			<b>Importes recuperables por reaseguro y reafianzamiento (neto)</b>	0	0
132600001001			<b>Otras cuentas por cobrar (neto)</b>	7,462,870,400	9,968,341,863
102800001001			<b>Inventario de mercancías</b>	444,189,667	625,361,513
133000001001			<b>Bienes adjudicados (neto)</b>	133,430,865	104,035,982
103200001001			<b>Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios</b>	0	0
103400001001			<b>Activos relacionados con operaciones discontinuadas</b>	0	0
103600001001			<b>Pagos anticipados y otros activos</b>	947,234,431	721,309,869
133800001001			<b>Propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>	4,344,354,254	2,486,433,464
134000001001			<b>Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>	312,149,207	334,699,886
104200001001			<b>Inversiones permanentes</b>	3,739,763,519	2,083,294,357
104400001001			<b>Activo por impuestos a la utilidad diferidos</b>	1,148,341,390	987,884,107
134600001001			<b>Activos intangibles (neto)</b>	288,595,620	350,728,455
134800001001			<b>Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)</b>	0	0
105000001001			<b>Crédito mercantil</b>	887,971,998	1,348,066,316
200000000000			<b>Pasivo</b>	201,870,289,370	176,999,847,294
200200001001			<b>Captación</b>	61,336,349,172	53,526,898,205
	200200102001		Depósitos de exigibilidad inmediata	9,421,179,123	7,090,975,306
	200200102002		Depósitos a plazo	43,405,585,937	42,892,492,161
		200200203003	Del público en general	18,372,372,620	16,796,552,543
		200200203004	Mercado de dinero	25,033,213,317	26,095,939,618
	200200102003		Títulos de crédito emitidos	8,508,867,393	3,542,742,842
	200200102004		Cuenta global de captación sin movimientos	716,719	687,896
200400001001			<b>Fondos de pago electrónico emitidos</b>	0	0
200600001001			<b>Préstamos bancarios y de otros organismos</b>	8,471,465,708	7,153,531,434
	200600102001		De exigibilidad inmediata	190,035,889	144,039,200
	200600102002		De corto plazo	2,157,706,276	3,432,843,936
	200600102003		De largo plazo	6,123,723,543	3,576,648,298
200800001001			<b>Préstamos de accionistas</b>	0	0
	200800102001		De corto plazo	0	0
	200800102002		De largo plazo	0	0
201000001001			<b>Valores Asignados por Liquidar</b>	0	147,556,475
201200001001			<b>Reservas técnicas</b>	0	0
201400001001			<b>Acreedores por reporto</b>	115,451,801,578	100,581,821,519
201600001001			<b>Préstamo de valores</b>	62,340	0
201800001001			<b>Colaterales vendidos o dados en garantía</b>	4,404,702,667	3,747,999,742
	201800102001		Reportos (saldo acreedor)	4,378,951,339	3,747,999,742
	201800102002		Préstamo de valores	25,751,328	0
	201800102003		Instrumentos financieros derivados	0	0
	201800102004		Otros colaterales vendidos	0	0
202000001001			<b>Instrumentos financieros derivados</b>	836,863,578	333,263,932
	202000102001		Con fines de negociación	823,140,152	333,263,932
	202000102002		Con fines de cobertura	13,723,426	0
202200001001			<b>Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros</b>	0	0
202400001001			<b>Cuentas por pagar por reaseguro y reafianzamiento (neto)</b>	0	0

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
202600001001			<b>Obligaciones en operaciones de bursatilización</b>	0	0
202800001001			<b>Pasivo por arrendamiento</b>	332,311,165	347,321,782
203000001001			<b>Otras cuentas por pagar</b>	8,005,757,788	9,913,991,898
	203000102001		Proveedores	0	0
	203000102002		Acreedores por liquidación de operaciones	2,863,725,251	3,396,094,154
	203000102003		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	203000102004		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	714,240,407	652,188,425
	203000102005		Contribuciones por pagar	590,848,315	518,762,623
	203000102006		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	3,836,943,815	5,346,946,696
	203000102007		Partes relacionadas	0	0
203200001001			<b>Pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta</b>	0	0
203400001001			<b>Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas</b>	0	0
203600001001			<b>Instrumentos financieros que califican como pasivo</b>	0	0
	203600102001		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
	203600102002		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar por su órgano de gobierno	0	0
	203600102003		Otros	0	0
203800001001			Obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
204000001001			Pasivo por impuestos a la utilidad	1,279,280,313	601,926,921
204200001001			Pasivo por beneficios a los empleados	646,780,528	495,825,965
204400001001			<b>Créditos diferidos y cobros anticipados</b>	1,104,914,533	149,709,421
400000000000			<b>Capital contable</b>	18,789,718,788	15,333,756,318
440200001001			<b>Participación controladora</b>	17,227,815,725	14,103,930,349
	400200102001		<b>Capital contribuido</b>	2,571,948,522	2,571,948,522
		400200103001	Capital social	1,502,946,992	1,502,946,992
		400200103002	Capital social no exhibido	0	0
		400200103003	Incremento por actualización del capital social pagado	0	0
		400200103004	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno	0	0
		400200103005	Incremento por actualización de las aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno	0	0
		400200103006	Prima en venta de acciones	1,069,001,530	1,069,001,530
		400200103007	Incremento por actualización de la prima en venta de acciones	0	0
		400200103008	Instrumentos financieros que califican como capital	0	0
		400200103009	Incremento por actualización de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
		400200103010	Efecto por incorporación al régimen de sociedades financieras populares	0	0
		400200103011	Incremento por actualización del efecto por incorporación al régimen de sociedades financieras populares	0	0
	400200102002		<b>Capital ganado</b>	14,579,447,073	11,223,991,522
		400200203012	Reservas de capital	143,666,426	205,327,974
		400200203013	Incremento por actualización de reservas de capital	0	0
		400200203014	Resultados acumulados	14,435,780,647	11,018,663,548
		400201404003	Resultado de ejercicios anteriores	10,926,139,602	9,095,757,086
		400200305001	Resultado por aplicar	10,926,139,602	9,095,757,086
		400200305002	Resultado por cambios contables y correcciones de errores	0	0
		400201404004	Incremento por actualización del resultado de ejercicios anteriores	0	0
		430201404005	Resultado neto	3,509,641,045	1,922,906,462
	400200203015		Otros resultados integrales	75,883,640	307,913,095
		400201504006	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	134	134
		400201504007	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201504008	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	-9,471,868	7,567,200
		400201504009	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201504010	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201504011	Incremento por actualización de ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201504012	Remediación de beneficios definidos a los empleados	-34,150,722	3,661,669
		400201504013	Incremento por actualización de la remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0
		400201504014	Remediación por resultado en la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento	0	0
		400201504015	Incremento por actualización de la remediación por resultado en la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento	0	0
		400201504016	Efecto acumulado por conversión	119,506,096	296,684,092
		400201504017	Incremento por actualización del efecto acumulado por conversión	0	0
		400201504018	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
		400201504019	Incremento por actualización del resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
	400200203016		<b>Participación en ORI de otras entidades</b>	536,490	77,210
	400200203017		Incremento por actualización de la participación en ORI de otras entidades	0	0
440400001001			<b>Participación no controladora</b>	1,561,903,063	1,229,825,969
	440400102001		Resultado neto correspondiente a la participación no controladora	502,912,335	72,604,433
	440400102002		Otra participación no controladora	1,058,990,728	1,157,221,536
	440400102003		Otros resultados integrales correspondientes a la participación no controladora	0	0
700000000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	2,345,347,552,030	1,889,685,578,586
700200001001			<b>Operaciones por cuenta de terceros</b>	590,750,253,984	554,444,308,042
	700200102001		<b>Clientes cuentas corrientes</b>	-42,546,098	390,230,378
		700200103001	Bancos de clientes	51,148	40,017
		700200103002	Dividendos cobrados de clientes	0	0
		700200103003	Intereses cobrados de clientes	0	0
		700200103004	Liquidación de operaciones de clientes	-42,597,246	390,190,361
		700200103005	Premios cobrados de clientes	0	0
		700200103006	Liquidaciones con divisas de clientes	0	0
		700200103007	Cuentas de margen	0	0
		700200103008	Otras cuentas corrientes	0	0
	700200102002		<b>Operaciones en custodia</b>	590,792,800,082	554,054,077,664
		700200203009	Instrumentos financieros de clientes recibidos en custodia	590,792,800,082	554,054,077,664
		700200203010	Instrumentos financieros de clientes en el extranjero	0	0
	700200102003		<b>Operaciones por cuenta de clientes</b>	0	0
		700200303011	Operaciones de reporto por cuenta de clientes	0	0
		700200303012	Operaciones de préstamo de valores por cuenta de clientes	0	0
		700200303013	Colaterales recibidos en garantía por cuenta de clientes	0	0
		700200303014	Colaterales entregados en garantía por cuenta de clientes	0	0
		700200303015	<b>Operaciones de compra de instrumentos financieros derivados</b>	0	0
		700201504001	De futuros y contratos adelantados de clientes (monto notional)	0	0
		700201504002	De opciones	0	0
		700201504003	De swaps	0	0
		700201504004	De paquetes de instrumentos financieros derivados de clientes	0	0
		700200303016	Operaciones de venta de instrumentos financieros derivados	0	0
		700201604005	<b>De futuros y contratos adelantados de clientes (monto notional)</b>	0	0
		700201604006	De opciones	0	0
		700201604007	De swaps	0	0
		700201604008	De paquetes de instrumentos financieros derivados de clientes	0	0
		700200303017	Fideicomisos administrados	0	0
	700200102004		<b>Operaciones de banca de inversión por cuenta de terceros</b>	0	0
	700200102005		<b>Acciones de SIEFORES por cuenta de trabajadores</b>	0	0
	700200102006		Otras cuentas de registro	0	0
700400001001			<b>Operaciones por cuenta propia</b>	1,754,597,298,046	1,335,241,270,544
	700400102001		<b>Avales otorgados</b>	0	0
	700400102002		<b>Activos y pasivos contingentes</b>	0	0
	700400102003		<b>Compromisos crediticios</b>	73,180,103,002	61,677,194,105
	700400102004		<b>Bienes en fideicomiso o mandato</b>	1,243,517,604,482	1,103,151,068,512
		700400403008	Fideicomisos	1,243,424,182,447	1,103,047,595,952
		700400403009	Mandatos	93,422,035	103,472,560
	700400102005		<b>Bienes en custodia o en administración</b>	371,081	376,385
	700400102006		<b>Acciones entregadas en custodia o en garantía</b>	0	0
	700400102007		<b>Colaterales recibidos por la entidad</b>	4,408,466,039	3,760,314,511
		700400703016	Efectivo administrado en fideicomiso	0	0
		700400703017	Deuda gubernamental	4,382,714,712	3,760,314,511
		700400703018	Deuda bancaria	0	0
		700400703019	Otros títulos de deuda	0	0
		700400703020	Instrumentos financieros de capital	25,751,327	0
		700400703021	Otros	0	0
	700400102008		<b>Colaterales recibidos y vendidos o entregados por la entidad</b>	4,408,466,040	3,760,314,511
		700400803022	Deuda gubernamental	4,382,714,712	3,760,314,511
		700400803023	Deuda bancaria	0	0
		700400803024	Otros títulos de deuda	0	0
		700400803025	Instrumentos financieros de capital	25,751,328	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS  
FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		700400803026	Otros	0	0
	700400102009		Depósito de bienes	0	0
	700400102010		Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3	1,589,226,345	935,823,717
	700400102011		Responsabilidades por fianzas en vigor (neto)	0	0
	700400102012		Garantías de recuperación por fianzas expedidas	0	0
	700400102013		Reclamaciones recibidas pendientes de comprobación	0	0
	700400102014		Reclamaciones contingentes	0	0
	700400102015		Reclamaciones pagadas	0	0
	700400102016		Reclamaciones canceladas	0	0
	700400102017		Recuperación de reclamaciones pagadas	0	0
	700400102018		Acciones de SIEFORES, posición propia	0	0
	700400102019		Otras cuentas de registro	427,493,061,057	161,956,178,803

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2025**

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

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA**

**CONSOLIDADO**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(PESOS)

**Impresión Final**

		TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
500200101001	Ingresos por intereses	22,962,001,655	21,538,900,158
600400101002	Gastos por intereses	-18,000,016,431	-17,305,480,729
500600101003	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
330000000001	<b>Margen financiero</b>	4,961,985,224	4,233,419,429
601000201005	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-4,635,492,829	-3,329,981,661
330000000002	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	326,492,395	903,437,768
501200301006	Comisiones y tarifas cobradas	7,470,551,124	5,685,273,328
601400301007	Comisiones y tarifas pagadas	-1,200,837,843	-1,073,706,245
501600301008	Ingresos por primas (neto)	0	0
601800301009	Incremento neto de reservas técnicas	0	0
602000301010	Costo neto de adquisición por operaciones de seguros y fianzas	0	0
602200301011	Costo neto de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones pendientes de cumplir	0	0
502400301012	Resultado por intermediación	2,995,929,442	2,190,097,502
602600301013	Costos de operación de las AFORES	0	0
502800301014	Otros ingresos (egresos) de la operación	2,456,854,812	685,482,528
603000301015	Gastos de administración y promoción	-7,904,103,821	-6,292,463,496
330000000003	<b>Resultado de la operación</b>	4,144,886,109	2,098,121,385
503200401016	Participación en el resultado neto de otras entidades	1,889,418,984	755,127,319
330000000004	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	6,034,305,093	2,853,248,704
603400501017	Impuestos a la utilidad	-2,021,751,713	-857,737,809
330000000005	<b>RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS</b>	4,012,553,380	1,995,510,895
503600601018	Operaciones discontinuadas	0	0
330000000006	<b>Resultado neto</b>	4,012,553,380	1,995,510,895
503800701019	Otros resultados integrales	-232,029,456	189,618,244
503801902177	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
503801902178	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	-17,039,069	-8,321,424
503801902179	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
503801902180	Remediación de beneficios definidos a los empleados	-37,812,392	-38,701,874
503801902181	Remediación por resultado en la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento	0	0
503801902182	Efecto acumulado por conversión	-177,177,995	236,641,542
503801902183	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
504000701020	Participación en ORI de otras entidades	459,280	-172,659,075
330000000007	<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	3,780,983,204	2,012,470,064
544200601021	<b>Resultado neto atribuible a</b>	4,012,553,380	1,995,510,895
544202102186	Participación controladora	3,509,641,045	1,922,906,462
544202102187	Participación no controladora	502,912,335	72,604,433
544400701022	<b>Resultado integral atribuible a</b>	3,780,983,204	2,012,470,064
544402202188	Participación controladora	3,290,048,623	1,918,338,415
544402202189	Participación no controladora	490,934,581	94,131,649
330000000008	<b>UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA</b>	22	12

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		<b>Actividades de operación</b>		
851000102001		<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	6,034,305,093	2,853,248,704
851000102002		<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión</b>	-1,653,399,260	-586,629,424
	851000203001	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	236,019,724	168,497,895
	851000203002	Amortizaciones de activo intangibles	0	0
	851000203003	Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	0	0
	851000203004	Participación en el resultado neto de otras entidades	-1,889,418,984	-755,127,319
	851000203005	Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	0	0
	851000203006	Operaciones discontinuadas	0	0
	851000203007	Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
851000102003		<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento</b>	0	0
	851000303001	Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000303002	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000303003	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000303004	Otros intereses	0	0
851000102004		<b>Cambios en partidas de operación</b>	-2,456,205,540	2,159,898,538
	851000403001	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	1,317,934,274	-489,552,715
	851000403002	Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	-310,960,316	-270,767,348
	851000403003	Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores) (neto)	-18,658,933,730	-6,048,441,056
	851000403004	Cambio en deudores por reporto	-632,209,897	1,855,659,170
	851000403005	Cambio en préstamo de valores (activo)	0	0
	851000403006	Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	-325,750,664	104,165,268
	851000403007	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-7,553,563,844	-7,095,192,711
	851000403008	Cambio en Derechos de Cobro Adquiridos (Neto)	0	0
	851000403009	Cambio en deudores de aseguradoras y afianzadoras	0	0
	851000403010	Cambio en importes recuperables por reaseguro y reafianciamento (neto)	0	0
	851000403011	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	851000403012	Cambio en activos virtuales	0	0
	851000403013	Cambio en inventarios	181,171,846	-203,194,472
	851000403014	Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	17,584,541	-1,154,542,342
	851000403015	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-29,394,883	12,452,881
	851000403016	Cambio en captación	7,809,450,961	10,511,392,130
	851000403017	Cambio en reservas técnicas	0	0
	851000403018	Cambio en acreedores por reporto	14,869,980,072	5,359,044,827
	851000403019	Cambio en préstamo de valores (pasivo)	62,340	0
	851000403020	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	656,702,925	-1,855,259,419
	851000403021	Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	489,876,220	279,674,896
	851000403022	Cambio en cuentas por pagar por reaseguro y reafianzamiento (pasivo)	0	0
	851000403023	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	851000403024	Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	-10,618,101	-11,887,747
	851000403025	Cambio de activos/pasivos por beneficios a los empleados	150,938,815	75,939,291
	851000403026	Cambio en otras cuentas por pagar	875,436,826	1,542,441,675
	851000403027	Cambios en otras provisiones	0	0
	851000403028	Devoluciones de impuestos a la utilidad	0	0
	851000403029	Pagos de impuestos a la utilidad	-1,303,912,925	-452,033,790
851000001001		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	1,924,700,293	4,426,517,818
		<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
	851000202001	Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202002	Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202003	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-2,093,940,509	-1,477,676,565
	851000202004	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
	851000202005	Pagos por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202006	Cobros por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202007	Pagos por adquisición de subsidiarias	0	0
	851000202008	Cobros por disposición de subsidiarias	0	0
	851000202009	Pagos por adquisición de otras entidades	0	0
	851000202010	Cobros por disposición de otras entidades	0	0
	851000202011	Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	479,436,668	386,173,939

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE GRUPOS  
FINANCIEROS O SOCIEDAD  
CONTROLADORA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

CONSOLIDADO  
Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
	851000202012	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	851000202013	Cobros por disposición de activos intangibles	0	0
	851000202014	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202015	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202016	Otros cobros por actividades de inversión	0	0
	851000202017	Otros pagos por actividades de inversión	0	0
851000001002		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-1,614,503,841	-1,091,502,626
		<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
	851000302001	Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000302002	Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000302003	Pagos de pasivo por arrendamiento	-9,750,856	0
	851000302004	Cobros por emisión de acciones	0	0
	851000302005	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	851000302006	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302007	Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302008	Pagos de dividendos en efectivo	-92,645,234	-84,814,038
	851000302009	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-61,661,548	0
	851000302010	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302011	Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302012	Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	0	0
	851000302013	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302014	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302015	Otros cobros por actividades de financiamiento	0	0
	851000302016	Otros pagos por actividades de financiamiento	0	0
851000001003		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	-164,057,638	-84,814,038
851000000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	146,138,814	3,250,201,154
851200000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
851400000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	6,412,965,864	3,162,764,710
100200001001		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	6,559,104,678	6,412,965,864



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX  
INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE DE GRUPOS FINANCIEROS O  
SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Capital generado										Total participación de la controladora	Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su Órgano de Gobierno	Prima en venta de acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediación de beneficios definidos a los empleados	Remediación por resultado de la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento	Efecto Acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Participación en ORI de otras entidades			
Saldo al inicio del periodo	1,502,946,992	0	1,069,001,530	0	205,327,974	11,018,784,836	134	7,567,201	0	3,661,670	0	296,684,091	0	77,210	14,104,051,638	1,229,825,975	15,333,877,613
Ajustes retrospectivos por cambios contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ajustado	1,502,946,992	0	1,069,001,530	0	205,327,974	11,018,784,836	134	7,567,201	0	3,661,670	0	296,684,091	0	77,210	14,104,051,638	1,229,825,975	15,333,877,613
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS																	
Aportaciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-512,670	-512,670
Reembolsos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decreto de dividendos	0	0	0	0	0	-92,645,234	0	0	0	0	0	0	0	0	-92,645,234	-153,784,257	-246,429,491
Capitalizaciones de otros conceptos de capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	-92,645,234	0	0	0	0	0	0	0	0	-92,645,234	-154,296,927	-246,942,161
MOVIMIENTOS DE RESERVAS																	
Reservas de capital	0	0	0	0	-61,661,548	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-61,661,548	0	-61,661,548
RESULTADO INTEGRAL:																	
Resultado neto	0	0	0	0	0	3,509,641,045	0	0	0	0	0	0	0	0	3,509,641,045	502,912,335	4,012,553,380
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0	-17,039,069	0	-37,812,392	0	-177,177,995	0	0	-232,029,456	-16,538,320	-248,567,776
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	-17,039,069	0	0	0	0	0	0	-17,039,069	0	-17,039,069
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-37,812,392	0	0	0	0	-37,812,392	0	-37,812,392
Remediación por resultado en la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-177,177,995	0	0	-177,177,995	-16,538,320	-193,716,315
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación en ORI de otras entidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	459,280	459,280	0	459,280
Total	0	0	0	0	0	3,509,641,045	0	-17,039,069	0	-37,812,392	0	-177,177,995	0	459,280	3,276,070,869	486,374,015	3,764,444,884
Saldo al final del periodo	1,502,946,992	0	1,069,001,530	0	143,666,426	14,435,780,647	134	-9,471,868	0	-34,150,722	0	119,506,096	0	536,490	17,227,815,725	1,561,903,063	18,789,718,788

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 1 / 6

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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

Reporte Trimestral 4T25 Preliminar

Fecha de publicación: 19 de febrero de 2026

### I. Resumen ejecutivo

INVEX Controladora reporta una Utilidad Neta de 568 mdp durante el 4T25

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. (BMV: INVEXA), grupo empresarial mexicano que opera un portafolio de negocios en las divisiones de Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones anuncia los resultados correspondientes al 4T25.

La utilidad neta durante el 4T25 fue de 568 mdp, equivalente a un ROE de 13% trimestral y de 22% anual como reflejo de un sólido desempeño operacional en las principales dos divisiones y la venta inicial de Gana en el 1T25.

En la división de Servicios Financieros se realizó el lanzamiento de la tarjeta de crédito de marca compartida con Walmart y Sam's Club, además se continuó ampliando el margen de la cartera y se mantiene liquidez para crecimiento a futuro. La Cartera en Etapas 1 y 2 alcanzó 52 mmdp, un crecimiento trimestral de 3% e interanual de 18%, con un aumento de 0.6 pp en el índice de morosidad al situarse en 2.8%.

En la división de Transición Energética se continuó el crecimiento del suministro de electricidad, aumentó 4% durante el trimestre y 28% interanual. Durante el trimestre destaca la operación en Texas con contribución positiva al resultado operacional mientras que se continúa con las inversiones en los 3 proyectos de infraestructura eléctrica. Además, Fitch Ratings subió la calificación de Amper a AA(mex) de AA-(mex) con perspectiva estable, reflejando un fortalecimiento sostenido en el desempeño operativo sin recurrir en endeudamiento.

En la división de Promoción de Inversiones se mantuvo un buen desempeño operacional en las principales inversiones y se recibieron flujos por 143 mdp de los proyectos. Por otro lado, el 16 de diciembre de 2025 se anunció la venta del proyecto carretero Gana a la FIBRAeMX. Dicha venta se concretó el 12 de febrero de 2026, por lo que la utilidad se verá reflejada en el 1T26.

Finalmente, en Controladora concluimos el 2025 con un ROE anual de 22%, un doble apalancamiento de 1.15x, y una reducción en el servicio de la deuda de 21%. Hacia los siguientes trimestres veremos reflejada la venta de la participación restante de Gana y continuaremos invirtiendo significativamente en la división de Transición Energetica en proyectos en México, Texas y Reino Unido.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

### Resumen del Capital Invertido

A continuación, presentamos el capital invertido por fuente y por división de negocio con el propósito de cuantificar el destino de la utilización del capital. El capital invertido por negocio se calcula con la suma de las inversiones permanentes y similares, capital neto de trabajo y otros activos, mientras que el capital invertido por fuente se calcula con la suma de la deuda y capital contable.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 2 / 6

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

El capital invertido fue de 21,304 mdp, un aumento de 2% respecto al 3T25. El crecimiento proviene de la división de Transición Energética al crecer 9%, la división de Servicios Financieros creció en un 2%.

El financiamiento bancario fue de 1,051 mdp, un aumento de 2% respecto al 3T25 para propósitos de capital de trabajo.

El financiamiento por certificados bursátiles fue 3,025 mdp, sin cambios respecto al 3T25 y 4T24. Este concepto incluye las emisiones INVEX 22 e INVEX 23 considerando el monto del principal. INVEX 22 se emitió por 2,000 mdp con vencimiento en junio 2026 e INVEX 23 se emitió por 1,025 mdp con vencimiento en junio 2027.

El capital contable de INVEX Controladora aumentó a 17,228 mdp, un crecimiento de 490 mdp, equivalente al 3% respecto al 3T25. El crecimiento estuvo compuesto por el resultado neto del trimestre de 568 mdp, 19 mdp por recompra de acciones y una variación negativa en Otros Resultados Integrales por 59 mdp.

### II. Notas complementarias a los estados financieros

#### Estado de resultado integral

Nuestro portafolio de negocios lo organizamos en dos divisiones operativas, Servicios Financieros y Transición Energética y una más de inversión, Promoción de Inversiones. Servicios Financieros y Transición Energética representan nuestros negocios principales, mientras que, Promoción de Inversiones representa inversiones que complementan la rentabilidad a 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:

- Ingresos operativos: Incluye margen financiero, comisiones netas, resultado por intermediación y otros ingresos (egresos) de Servicios Financieros; así como, los ingresos de suministro y otros servicios de Transición Energética.
- 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. Con el propósito de facilitar el entendimiento, a partir del 3T24 reportamos bajo el nombre Promoción de Inversiones los conceptos antes llamados Infraestructura y Capital.
- 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 por financiamiento el concepto más representativo.
- Impuestos a la utilidad: Incluye los impuestos de las divisiones de negocios y de la entidad controladora. Las divisiones operativas son las que tienen mayor participación el gasto de impuestos.
- Participación no controladora: Este concepto remueve principalmente el resultado de la participación no controladora de 24.5% en INVEX Grupo Infraestructura en la división Promoción de Inversiones, de 25% correspondiente al socio de Enerpyme en Transición Energética y, en menor proporción, las participaciones no controladoras de algunos proyectos que sí consolidan.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 3 / 6

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

- Resultado neto: Es la utilidad neta atribuible a la participación controladora y que acumula para el capital contable.

### INVEX Controladora

Empresa tenedora del portafolio de negocios de INVEX que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores.

Los ingresos operativos fueron de 6,751 mdp, sin cambios relevantes respecto al 3T25 y de 16% respecto al 4T24. La división de Servicios Financieros mantiene un crecimiento en cartera de crédito y en mercado de dinero y derivados. En la división de Transición Energética, se experimentó una contracción de 5% respecto al 3T25 y un crecimiento de 21% respecto al 4T24. La contracción secuencial, además de efecto estacional, se originó por menores precios en el suministro de electricidad que se compensó paralelamente en el costo; el crecimiento interanual se debió por mejora en el margen de suministro. Los ingresos operativos acumulados en 2025 fueron de 7,678 mdp, un crecimiento de 26% respecto a 2024.

El resultado de subsidiarias antes de impuestos fue de 946 mdp, una disminución de 11% respecto al 3T25 y de 20% respecto al 4T24. La disminución fue encabezada por la división de Servicios Financieros por mayores estimaciones preventivas y gastos de administración que fueron parcialmente contrarrestados por crecimientos significantes en Transición Energética y Promoción de Inversiones. Los crecimientos en Transición Energética provienen por ampliación de margen en suministro tanto en México como Texas, mientras que Promoción de Inversiones se beneficio por resultados de las carreteras y libramientos. El resultado de subsidiarias antes de impuestos acumulados en 2025 fueron de 6,617 mdp, un crecimiento de 93% respecto a 2024.

El RIF de Controladora fue de (93) mdp, una reducción de 3% y de 27% respecto al 3T25 y 4T24, respectivamente. La principal variación se origina por la reducción en las tasas de referencia. El RIF acumulado de Controladora en 2025 fue de (421) mdp, una reducción de 21% respecto a 2024.

El impuesto a la utilidad fue de (222) mdp, generado en las subsidiarias operativas, sin efecto en la entidad Controladora. El impuesto a la utilidad acumulada en 2025 fue de (2,022) mdp, un aumento de 136% respecto a 2024.

La participación no controladora fue de (26) mdp. La división de Promoción de Inversiones tiene participación de un tercero sobre la totalidad de las inversiones de infraestructura participando con el 24.5% y la división de Transición Energética de un tercero que participa con el 25% en la subsidiaria Enerpyme. La participación no controladora acumulada en 2025 fue de (503) mdp, un crecimiento de 589% respecto a 2024.

El resultado neto fue de 568 mdp, un aumento de 6% respecto al 3T25 y una reducción de 24% respecto al 4T24, equivalente a un ROE trimestral de 13% y ROE U12M de 22%. El resultado neto acumulado en 2025 fue de 3,510 mdp, un crecimiento de 83% respecto a 2024, equivalente a un ROE de 22%.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Servicios Financieros

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

División que agrupa al Banco, Casa de Bolsa, Operadora de Fondos, la Arrendadora y al broker-dealer en Estados Unidos. Los productos principales son el crédito al consumo, el crédito comercial, los servicios fiduciarios y los servicios de banca privada.

Los ingresos operativos fueron 3,941 mdp, un crecimiento de 4% respecto al 3T25 y de 13% respecto al 4T24. El crecimiento para ambas comparativas se origina por el avance de la cartera de crédito y las operaciones de mercado de dinero y derivados (considerando el resultado del margen financiero y resultado por intermediación). Los ingresos operativos acumulados en 2025 fueron de 14,418 mdp, un crecimiento de 27% respecto al 2024.

La EPRC fue de (1,493) mdp, un aumento de 31% respecto al 3T25 y de 46% respecto al 4T24. El aumento trimestral corresponde a mayores reservas tanto en la cartera comercial como en la cartera de consumo. Respecto a la cartera de consumo, el aumento trimestral e interanual se encuentra relacionado con el crecimiento de cartera. Las EPRC acumuladas en 2025 fueron de (4,635) mdp, un crecimiento de 39% respecto al 2024.

Los gastos de administración fueron de (1,970) mdp, un crecimiento de 10% respecto al 3T25 y de 24% respecto al 4T24. El aumento en ambas comparativas se debe a mayores gastos del segmento de tarjeta de crédito. Los gastos de administración acumulados en 2025 fueron de (7,024) mdp, un crecimiento de 26% respecto al 2024.

El resultado de operación fue de 478 mdp, una reducción de 45% respecto al 3T25 y de 46% respecto al 4T24. El aumento en las estimaciones preventivas y el gasto de administración fue mayor al aumento en los ingresos. El resultado de operación acumulado en 2025 fue de 2,759 mdp, un crecimiento de 15% respecto al 2024.

El resultado de participación en asociadas fue de 31 mdp, originado por método de participación en Prosa. El resultado de participación en asociadas acumulado en 2025 fue de 146 mdp, una disminución de 49% respecto al 2024.

El resultado antes de impuestos fue de 509 mdp, una contracción de 44% y de 43% respecto al 3T25 y 4T24, respectivamente. El resultado antes de impuestos acumulado en 2025 fue de 2,905 mdp, un crecimiento de 8% respecto al 2024.

El impuesto a la utilidad fue de (98) mdp, una proporción de 21% del resultado de operación. El impuesto a la utilidad acumulado en 2025 fue de (729) mdp, una proporción de 26% del resultado de operación.

El resultado neto de la división de Servicios Financieros fue de 411 mdp, una disminución de 38% respecto al 3T25 y 4T24. Esta utilidad equivale a un ROE trimestral de 12%. El resultado neto acumulado en 2025 fue de 2,176 mdp, un crecimiento de 8% respecto al 2024, equivalente a un ROE de 17%.

El IMOR fue de 2.8%, un avance de 0.6 pp respecto al 3T25 y de 0.5 pp respecto al 4T24. El índice de morosidad de la cartera de consumo fue de 2.8% y el de la cartera comercial fue de 2.9%. El aumento en IMOR de consumo se debe a la maduración del portafolio mientras que el de comercial se originó en Arrendadora.

El ICOR fue de 221.4%, una reducción de 30.4 pp respecto al 3T25 y de 21.3 pp respecto al 4T24.

El ICAP fue de 16.4%, en línea con el objetivo para mantenerlo por encima de 15%.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

### Transición Energética

División que opera bajo el nombre comercial Ammper, suministra electricidad en México, Texas y Europa, y, ofrece servicios con el objetivo de acelerar la Transición Energética. Además del suministro de electricidad, también se comercializan certificados ambientales, se ofrecen servicios de generación distribuida, infraestructura eléctrica y asesorías.

Los ingresos operativos fueron de 2,810 mdp, una disminución de 5% respecto al 3T25 y un aumento de 21% respecto al 4T24. La variación trimestral es originada por cambios en el comportamiento en los precios en el suministro de electricidad; en cambio, los ingresos interanuales tuvieron un aumento por diversas fuentes de servicios como son suministro de electricidad, infraestructura eléctrica y sustentabilidad. Durante el trimestre, el suministro de energía ascendió a 1,231 GWhr, representando un crecimiento de 4% respecto al 3T25 y de 28% respecto al 4T24. Los ingresos operativos acumulados en 2025 fueron de 13,260 mdp, un crecimiento de 25% respecto al 2024.

El margen bruto fue de 483 mdp, un aumento de 69% respecto al 3T25 y de 68% respecto al 4T24. Menores costos por suministro e ingresos mayores por la venta de Certificados de Energía Limpias, permitieron tener avances trimestrales e interanuales. El incremento en el suministro de electricidad, tanto en México como en Estados Unidos, ha impulsado el crecimiento. El margen bruto acumulado en 2025 fue de 2,765 mdp, un crecimiento de 213% respecto al 2024.

Los gastos de administración fueron de (144) mdp, un aumento de 17% respecto al 3T25 y de 32% respecto al 4T24. Las variaciones tienen relación al incremento en actividades operativas relacionada a infraestructura eléctrica para parques industriales y suministro en México y Texas. Los gastos de administración acumulados en 2025 fueron de 488 mdp, un crecimiento de 22% respecto al 2024.

El resultado de operación fue de 339 mdp, un crecimiento de 109% respecto al 3T25 y de 89% respecto al 4T24. El resultado de operación acumulado en 2025 fue de 2,277 mdp, un crecimiento de 370% respecto al 2024.

El RIF fue de (7) mdp, La valorización cambiaria por apreciación del peso generó la mayor parte de la variación. El RIF acumulado fue de (156) mdp, una disminución por 203 mdp respecto al 2024.

El resultado antes de impuestos fue de 332 mdp, aumento de 134% respecto al 3T25 y de 53% respecto al 4T24. El resultado acumulado antes de impuestos fue de 2,121 mdp, un crecimiento de 299% respecto al 2024.

Los impuestos a la utilidad fueron de (96) mdp. La tasa de impuesto efectiva fue de 29%. Los impuestos a la utilidad acumulados fueron de 662 mdp.

La participación no controladora fue de (2) mdp, cifra que corresponde a la participación del 25% del socio que participa en la subsidiaria Enepyme. La participación no controladora acumulada en 2025 fue de (243) mdp.

El resultado neto de Transición Energética fue de 234 mdp, equivalente a un ROE trimestral de 37%. El resultado acumulado fue de 1,216 mdp, un aumento de 217% respecto al 2024 y equivalente a un ROE de 55%.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

### Promoción de Inversiones

División que agrupa inversiones en proyectos de infraestructura y bienes raíces. Las principales inversiones son Gana (carretera Amozoc-Perote), FIBRAeMX (Fibra-E listada en BIVA con exposición a diez activos carreteros), Itzoil (terminal de descarga de combustibles en Tuxpan), LiCO (Libramiento Cd. Obregón) y varios desarrollos inmobiliarios. Estos proyectos generan ingresos que se reflejan a nivel consolidado mediante método de participación, intereses de deuda subordinada y servicios de asesorías.

El resultado bruto fue de 172 mdp, un avance de 93% en comparación con el 3T25 y una contracción de 12% respecto al 4T24. El resultado fue impulsado por el resultado de las inversiones carreteras, las cuales fueron contrarrestadas por efecto cambiario de Itzoil, y a la vez hubo ciertos efectos positivos por cancelación de provisiones relacionadas a la venta de Gana. El resultado bruto acumulado en 2025 fue de 1,822 mdp, un crecimiento de 292% respecto al 2024.

Los gastos de administración fueron de (67) mdp, un aumento de 3% respecto al 3T25 y una reducción de 40% respecto al 4T24. Los gastos administrativos relacionados con los nuevos proyectos no presentaron cambios respecto a las erogaciones del trimestre anterior. En cambio, en una comparativa interanual, los gastos disminuyeron porque las erogaciones en los proyectos de bienes raíces fueron reconocidos durante 2024. Los gastos de administración acumulados en 2025 fueron de 231 mdp, una disminución de 10% respecto al 2024.

Los impuestos a la utilidad fueron de (28) mdp, compuesto principalmente por gastos en impuestos diferidos. Los impuestos a la utilidad acumulados en 2025 fueron de 631 mdp.

La participación no controladora fue de (24) mdp. Este concepto corresponde a la participación de 24.5% del CKD FFLATAM 15-4, y en menor proporción, a los socios minoritarios de Espacia Estacionamientos y la APP del Centro Administrativo en Tlajomulco.

El resultado neto de Promoción de Inversiones fue de 53 mdp, equivalente a un ROE anual de 15%. El resultado neto acumulado de 2025 fue de 700 mdp, un aumento de 613 mdp respecto al 2024.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

REPORTE TRIMESTRAL 4T25 Preliminar

Notas complementarias de Servicios Financieros

Ingresos operativos

Los ingresos operativos de Servicios Financieros se encuentran conformados por los rubros de margen financiero, comisiones netas, resultado por intermediación y otros ingresos (egresos) de la operación correspondientes a las subsidiarias financieras, de las cuales destacan Banco INVEX, Casa de Bolsa, Operadora, INVEX Arrendadora e INVEX Holdings.

En el margen financiero se encuentran los ingresos por intereses de las operaciones de crédito, así como ingresos por intereses de inversiones en instrumentos financieros, reportos y otros, y se le resta el gasto por intereses de la captación, préstamos bancarios y reportos.

En las comisiones se encuentran las comisiones relacionadas a las tarjetas de crédito (anualidad, programas de meses sin intereses, programas de lealtad, cuotas de intercambio, etc.), los honorarios fiduciarios, las cuotas por administración de cuentas de inversión y comisiones de corretaje.

En resultados de intermediación se incluye el resultado por valuación y compraventa de valores y derivados.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Margen financiero

El margen financiero se encuentra conformado por ingresos y gastos de operaciones que generan intereses como son la cartera de crédito, inversiones en instrumentos financieros, reportos, derivados, efectivo y efecto cambiario.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios

Las EPCR ascendieron a 1,493 mdp, un aumento de 31% respecto al 3T25 y de 46% respecto al 4T24. La cartera de consumo continúa siendo la más representativa y, su crecimiento, se encuentra alineado al comportamiento que se presenta en el Estado de Situación Financiera. Respecto a la cartera comercial está aumentó por incremento en cartera en etapa 3.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Comisiones netas

---



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 2 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

Las comisiones netas ascendieron a 1,681 mdp, un aumento de 3% respecto al 3T25 y de 21% respecto al 4T24. Las comisiones netas provenientes de la tarjeta de crédito representa el 76% y las de fideicomisos el 12%, el resto de comisiones están asociadas a la administración de cuentas de inversión, fondos de inversión y créditos comerciales.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Resultado por intermediación

El resultado por intermediación fue de 1,109 mdp, cifra mayor por 1,177 mdp respecto al 3T25 y una disminución por 579 mdp respecto al 4T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Otros ingresos (egresos) de la operación

Los ingresos y egresos no financieros de Servicios Financieros consideran conceptos como diversos ingresos 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.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Gastos de administración

Los gastos administrativos de Servicios Financieros fueron de 1,970 mdp, un crecimiento de 10% respecto al 3T25 y de 24% respecto al 4T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Participación en el resultado de asociadas

La participación en el resultado de asociadas de Servicios Financieros fue de 31 mdp, una reducción de 11% respecto al 3T25 y un aumento de 520% respecto al 4T24.

## Información por negocio

Información por negocio cifras trimestrales correspondientes al 4T25, mdp

	Servicios Financieros	Energía	Inversiones	Actividades Corporativas	Total
Ingresos operativos	3,941	2,810	0	0	6,751
Ingresos por intereses	5,372	0	0	0	5,372
Gastos por intereses	(4,227)	0	0	0	(4,227)
Margen financiero	1,145	0	0	0	1,145
EPRC	(1,493)	0	0	0	(1,493)
Margen financiero ajustado	(348)	0	0	0	(348)
Comisiones cobradas	2,058	0	0	0	2,058
Comisiones pagadas	(377)	0	0	0	(377)
Resultado intermediación	1,109	0	0	0	1,109
Otros ingresos (egresos)	6	476	68	(93)	457
Ingresos	86	2,810	84	0	2,980
Gastos / Costos	(80)	(2,334)	(16)	(93)	(2,523)

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 41

### CONSOLIDADO

### Impresión Final

Gastos de administración	(1,970)	(144)	(67)	(37)	(2,218)
Resultado de la operación	478	332	1	(130)	681
Participación en asociadas	31	0	104	0	135
Resultado antes de impuestos	509	332	105	(130)	816
Impuestos a al utilidad	(98)	(96)	(28)	0	(222)
Participación no controladora	0	(2)	(24)	0	(26)
Resultado neto	411	234	53	(130)	568

Información por negocio cifras acumuladas, mdp

	Servicios Financieros	Energía	Inversiones	Actividades Corporativas	Total
Ingresos operativos	14,418	13,260	0	0	27,678
Ingresos por intereses	22,962	0	0	0	(18,000)
Margen financiero	4,962	0	0	0	4,962
EPRC	(4,635)	0	0	0	(4,635)
Margen financiero ajustado	327	0	0	0	327
Comisiones cobradas	7,471	0	0	0	7,471
Comisiones pagadas	(1,201)	0	0	0	(1,201)
Resultado intermediación	2,996	0	0	0	2,996
Otros ingresos (egresos)	190	2,609	79	(421)	2,457
Ingresos	412	13,260	310	0	13,982
Gastos / Costos	(222)	(10,651)	(231)	(421)	(11,525)
Gastos de administración	(7,024)	(488)	(231)	(161)	(7,904)
Resultado de la operación	2,759	2,121	(152)	(582)	4,146
Participación en asociadas	146	0	1,743	0	1,889
Resultado antes de impuestos	2,905	2,121	1,591	(582)	6,035
Impuestos a al utilidad	(729)	(662)	(631)	0	(2,022)
Participación no controladora	0	(243)	(260)	0	(503)
Resultado neto	2,176	1,216	700	(582)	3,510

### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025, los rubros más relevantes del estado de situación financiera de INVEX Controladora se muestran a continuación:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

### Activo

#### Efectivo y equivalentes en efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo ascendió a 6,559 mdp, un aumento de 10% respecto al 3T25 y de 2% respecto al 4T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

A continuación, se muestra el saldo de cada concepto segregado por moneda, plazo de liquidación y su equivalencia en moneda nacional:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

### Inversiones en instrumentos financieros

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

INVEX Controladora, a través de sus subsidiarias financieras, invierte en instrumentos financieros de deuda gubernamental, privada, bancaria y accionaria. Al cierre del 4T25, el valor de dichas inversiones fue de 138,420 mdp, un crecimiento de 8% respecto al 3T25 y de 16% respecto al 4T24. El 94% de la tenencia corresponde a valores gubernamentales, mismos que aseguran la liquidez de las inversiones y se utilizan para actividades de reporto.

[CONSULTAR TABLA Y GRÁFICO EN REPORTE PDF]

## Instrumentos financieros negociables

Las inversiones adquiridas con la intención de negociar ascendieron a 135,782 mdp, un aumento de 6% respecto al 3T25 y de 13% respecto al 4T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Instrumentos financieros para cobrar principal e interés

La inversión realizada en instrumentos financieros para cobrar principal e interés fueron adquiridos como parte de una estrategia para cobrar los flujos de efectivo en las fechas establecidas por cada emisor. Durante el 4T25, se decidió invertir en deuda gubernamental en Bonos por 2,640 mdp, con una estimación por pérdida de (2) mdp. Por otra parte, los títulos privados que se presentaron durante 2025 llegaron a su vencimiento.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## 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.

Al 31 de diciembre de 2025, el valor de la cartera etapa 1 y 2 ascendió a 51,954 mdp, un crecimiento de 3% respecto al 3T25 y de 18% respecto al 4T24. La composición de la cartera se encuentra concentrada en un 67% en cartera de consumo y 33% en cartera comercial. El índice de morosidad se situó en 2.8%, un aumento por 0.6 pp respecto al 3T25.

[CONSULTAR TABLA Y GRÁFICO EN REPORTE PDF]

## Cartera comercial

La cartera comercial otorga créditos principalmente a empresas con actividad empresarial y entidades financieras. Durante el 4T25, se otorgaron créditos comerciales a empresas comerciales permitiendo tener un crecimiento en créditos comerciales (Etapa 1 y 2); sin embargo, presentamos un movimiento a cartera etapa 3. El índice de morosidad fue 2.9%, un aumento por 1.2 pp respecto al 3T25.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Cartera de consumo

La cartera de consumo logró la colocación de 122 mil tarjetas, alcanzando un total de 1.4 millones de tarjetas al cierre de 4T25. La cartera de consumo en Etapa 1 y 2 fue de

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 5 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

36,017 mdp, un crecimiento de 7% respecto al 3T25 y de 26% respecto al 4T24. El índice de morosidad fue 2.8%, un aumento por 0.3 pp respecto al 3T25. El aumento en morosidad se debe a la maduración del portafolio.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Cartera a la vivienda

La cartera a la vivienda concentra créditos otorgados a exempleados de Banco INVEX, misma que asciende a 52 mdp.

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

## Diversificación de riesgos en cartera de crédito

De conformidad con las reglas generales para la diversificación de riesgos en la realización de operaciones activas y pasivas aplicables a las instituciones de crédito, se informa que al 31 de diciembre de 2025 se mantienen las siguientes operaciones de riesgo crediticio:

### Partes relacionadas

La cartera de crédito incluye operaciones con partes relacionadas por un importe de 116 mdp, dicho monto está conformado por cartera crediticia (no incluye créditos con empresas que forman parte de INVEX Controladora). Estas operaciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Institución de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito.

### Grandes Exposiciones

Al 31 de diciembre de 2025, Banco INVEX no tiene acreditados por Grandes Exposiciones que superen el 10% del capital básico de manera individual o por riesgo común.

Para efectos de la diversificación de Operaciones activas, cada una de las Grandes Exposiciones que tiene Banco INVEX no excede el límite máximo de 25% de la parte básica del Capital Neto.

### Garantías recibidas

El monto de las garantías recibidas por los créditos otorgados asciende a 33,461 mdp reconocidos en Cuentas de Orden en el rubro de Otras cuentas de registro. Dichas garantías tienen naturaleza como fiduciaria prendaria, fiduciaria sobre hipoteca, prendaria e hipotecaria.

## Estimación preventiva para riesgos crediticios

El riesgo de crédito se califica conforme a los criterios emitidos por la SHCP y la metodología establecida por la CNBV.

A continuación, se muestra el nivel de riesgo de la cartera de crédito y estimación preventiva para riesgos crediticios, incluyendo los créditos otorgados en moneda extranjera valorizados:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

El importe de cartera crediticia por Riesgo A incluye el valor de las cartas de crédito, mismo que asciende a 2,197 mdp. Lo anterior, en cumplimiento a las normas de registro contable establecidas en el Criterio Contable B-6 "Cartera de crédito" de las

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestran a continuación:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Inversiones permanentes

Al 4T25, las inversiones permanentes ascendieron a 3,740 mdp, una disminución de 8% respecto al 3T25 y un aumento de 80% respecto al 4T24. Los montos representan la proporción en el capital contable de las inversiones, cuyas variaciones se explican por cambios en las utilidades, otros resultados integrales y decretos de dividendos. La excepción es FIBRAeMX, la cual se reporta como valuación a precio de mercado.

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Propiedades, mobiliario y equipo (neto)

El valor de las propiedades, mobiliario y equipo está conformado en mayor proporción de las subsidiarias de INVEX Controladora. El valor de dichas propiedades ascendió a 4,344 mdp, un crecimiento de 14% respecto al 3T25 y de 75% respecto a 4T24. El aumento proviene de obras en proceso por infraestructura eléctrica en el negocio de Ammper y los desarrollos inmobiliarios de Promoción de Inversiones.

Impuestos a la utilidad diferidos

La variación en el rubro de impuestos a la utilidad causados y diferidos es provocada por la determinación de las diferencias que resultaron de la comparación de los valores contables y fiscales, principalmente por valuación y otras partidas. Adicional, se menciona que al cierre del 4T25, INVEX Controladora se encuentra al corriente con las obligaciones fiscales vigentes y no cuenta con créditos o adeudos fiscales a su cargo.

Pasivo

Captación

Los depósitos recibidos a través de depósitos de exigibilidad inmediata y depósitos a plazo ascendieron a 52,826 mdp, un aumento de 7% respecto al 3T25 y de 15% respecto al 4T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Títulos de crédito emitidos

Contamos con títulos de crédito emitidos por INVEX Controladora y Banco INVEX. INVEX

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Controladora tiene colocadas dos emisiones de Certificados Bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "INVEX 22" por 2,000 mdp e "INVEX 23" por 1,025 mdp. Banco INVEX cuenta con una emisión de Medium Term Notes por 24 millones de dólares, equivalentes a 438 mdp al cierre del 4T25 y dos Certificados Bursátiles Bancarios con clave "BINVEX 25-2" por 2,321 mdp y "BINVEX 25" por 2,679 mdp.

Las emisiones de INVEX Controladora se destinaron a las entidades que ahora conforman la división de Promoción de Inversiones, mientras que, la emisión de Banco INVEX fue con motivo de captación.

Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos de INVEX Controladora y sus subsidiarias ascendieron a 8,472 mdp, una reducción de 3% respecto al 3T25 y un aumento de 18% respecto a 4T24.

Respecto a la variación anual, INVEX Controladora y Banco INVEX liquidaron parte de su deuda; sin embargo, contamos con un aumento por parte de INVEX Infraestructura al reconocer con una deuda adquirida por la participación en Gana.

La concentración del fondeo recibido por préstamos se encuentra distribuida en partes iguales entre Banca de Desarrollo y Banca Comercial.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Operaciones por reporto

El rubro de deudores y acreedores por reporto se encuentra integrado de la siguiente forma:

Los colaterales por reporto se integran como sigue:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Las operaciones de reporto vigentes celebradas por Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa actuando como reportada y reportadora se pactaron a plazos dentro del rango de 2 a 30 días con tasas de entre 4.5% a 7.5%.

Los colaterales por reporto se integran como sigue:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Préstamo de valores

El rubro de préstamo de valores se encuentra integrado por préstamos con instrumentos financieros de capital.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Los colaterales por operaciones en préstamo de valores se integran como sigue:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Instrumentos financieros derivados

Con fines de negociación

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 8 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

Las obligaciones que tienen las subsidiarias de INVEX Controladora por operaciones de instrumentos financieros derivados con fines de negociación corresponden a los montos a liquidar determinados con base en el valor razonable de los contratos correspondientes y se integran de la siguiente forma:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Con fines de cobertura

INVEX Arrendadora y Banco INVEX, subsidiarias de INVEX Controladora, designaron swaps de tasa de interés como una cobertura de flujo de efectivo; por lo tanto, el cambio en el valor razonable de los derivados se muestra temporalmente en Capital Contable y la afectación a resultados corresponde solo por los intereses cobrados y pagados.

El objetivo de INVEX Arrendadora, al mantener los swaps de tasa de interés, es administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos; asimismo, Banco INVEX mantiene dichos swaps para mitigar el riesgo de tasas de interés de algunos depósitos a plazo.

INVEX Arrendadora y Banco INVEX buscan controlar la integración de su deuda de tasa variable TIIE 28 a tasas fijas. Los swaps pactados tienen distintos vencimientos, los cuales ayudan a cubrir el total de la deuda que mantiene INVEX Arrendadora y Banco INVEX.

A continuación, se presenta el detalle de los swaps con fines de cobertura vigentes:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Capital contable

El capital social suscrito y pagado asciende a 1,503 mdp y está representado por 163,103,921 acciones de la Serie A. La parte fija es de 502 mdp y está representada por 54,464,323 acciones Clase I, y la parte variable es de 1,001 mdp representado 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.

El 24 de abril de 2025, se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas, en la cual se resolvió:

Aplicar 1,923 mdp del resultado neto del ejercicio 2024 al Resultado de Ejercicios Anteriores.

Repartir un dividendo de 0.57 pesos por acción, equivalente a 93 mdp.

El pago de dividendos de 93 mdp fue pagado el 6 de junio de 2025.

Al cierre del 4T25, el Capital Contable de INVEX Controladora fue de 17,228 mdp, un aumento de 3% respecto al 3T25 y de 22% respecto al 4T24.

Capital contable al 4T24: 14,104 mdp

Resultado neto: 3,510 mdp

Cambio en ORI: (231) mdp

Recompra de acciones: (62) mdp

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 9 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

Pago de dividendos: (93) mdp  
Capital Contable al 4T25: 17,228 mdp

Comportamiento de la acción

[CONSULTAR TABLA Y GRÁFICO EN REPORTE PDF]

Transacciones y saldos con partes relacionadas

Conforme al artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito, INVEX Controladora realiza transacciones con partes relacionadas como operaciones de depósito, préstamo, crédito, derivados, entre otros.

A continuación, se muestran las operaciones y los saldos efectuados entre INVEX Controladora y sus subsidiarias, mismos que abarcan otorgamiento de créditos, depósitos en cuentas bancarias, instrumentos financieros derivados, inversiones en pagarés y depósitos a plazo ofertados por parte de Banco INVEX en su carácter de institución de crédito, cuentas por cobrar y pagar.

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

## III. Gobierno Corporativo

### Estructura Corporativa

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. es la empresa tenedora de acciones que cotiza en Bolsa Mexicana de Valores y que opera tres divisiones de negocios: Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones. La división Servicios Financieros opera a través de 4 subsidiarias directas: INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V., INVEX Arrendadora, S.A. de C.V., INVEX Holdings, Inc. y Grupo TVM, S.A. de C.V. La división Transición Energética opera a través de INVEX Energía, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias. La división de Promoción de Inversiones opera a través de INVEX Capital y Activos, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias.

En la siguiente tabla se muestran las entidades que se consolidan en los estados financieros. Respecto a las entidades que no se consolidan, éstas se presentan en la sección de Inversiones.

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

A partir del 4T24, se ha estado ejecutando un plan para simplificar la estructura corporativa en la división de Promoción de Inversiones.

El 2 de diciembre de 2024, INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. aportó a INVEX Capital y Activos, S.A.P.I. de C.V. el 75.5% de INVEX Grupo Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., con lo que se concentraron los negocios e inversiones de Promoción de Inversiones en INVEX Capital y Activos, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias.

El 15 de mayo de 2025, se llevó a cabo una fusión de sociedades no operativas, por lo que desaparecen las entidades fusionadas Invex Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., Invex Infraestructura 2, S.A.P.I. de C.V., Invex Infraestructura 3, S.A.P.I. de C.V., e Invex Infraestructura Energía, S.A.P.I. de C.V. y subsiste como fusionante INVEX Grupo Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.

Además, se inician procesos de liquidación en Central Eólica de México 2, S.A.P.I. de C.V., con 60% de participación, y Corporación Mexicana de Servicios Financieros, S.A.

---



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 10 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

de C.V., con 99.99% de participación.

## Consejo de Administración

El Consejo de Administración de INVEX Controladora se encuentra integrado por 32 miembros, 16 son propietarios y 16 suplentes.

A continuación, se muestran los miembros integrantes del Consejo de Administración:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

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.

## Entorno regulatorio de la operación

La información contenida en este documento ha sido preparada de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras de valores emitidas por la CNBV. Las cifras mostradas dentro del documento, para propósitos de revelación, se encuentran expresadas a millones de pesos mexicanos (mdp).

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. es una tenedora pura de acciones que surge de la transformación de INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V., la cual cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores mediante la clave "INVEX", siendo una entidad mexicana que tiene injerencia en el sector financiero y comercial del país. Las actividades de las subsidiarias de INVEX Controladora corresponden a la realización de operaciones financieras y otros, tales como, la prestación de servicios de banca múltiple, intermediación en el mercado de valores y la prestación de servicios de infraestructura y de energía, siendo la prestación de servicios de banca múltiple la actividad preponderante; por lo anterior, los ingresos consolidados de INVEX Controladora, provienen en gran porcentaje de sus entidades financieras, por consiguiente, la información financiera consolidada se prepara con base en los criterios contables de dichas entidades. Cabe destacar, que la prestación de servicios financieros como institución de crédito, sociedad financiera de objeto múltiple, casa de bolsa y sociedad operadora de fondos de inversión se encuentran reguladas por la CNBV.

## 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 periódicamente con el fin de mantenerlos actualizados 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.

Ante los 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.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 11 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

Anualmente, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias evalúa dicho sistema, 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, de ser necesario, también informa la detección de irregularidades relevantes que requieran un involucramiento de mayor jerarquía.

Calificación conforme a la calidad crediticia

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Seguimiento de Análisis

La cobertura de análisis de nuestras acciones es realizada por los siguientes analistas:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Administración de Riesgos

El esquema de administración de Riesgos que observa INVEX Controladora, se fundamenta en una clara delimitación de funciones para cada área involucrada en la toma y control de riesgos, lo que permite realizar un análisis y monitoreo de la situación de los mercados e identificar los efectos negativos que los riesgos asumidos podrían producir, así como agilizar la asimilación de eventos dentro de la estrategia del negocio.

En el referido esquema, el Comité de Riesgos participa en el diseño e implementación del Plan de Administración de Riesgos, proponiendo a los consejos de administración de INVEX Controladora y subsidiarias, para su aprobación, tanto las políticas y procedimientos para la administración de riesgos como los objetivos sobre la exposición al riesgo; asimismo, es el órgano responsable de instrumentar los métodos, modelos y demás elementos necesarios para la identificación, medición, monitoreo, limitación, control, información y revelación de los distintos tipos de riesgos a que se encuentran expuestas las subsidiarias de INVEX Controladora, estos últimos junto con las políticas y procedimientos correspondientes se encuentran contenidos en manuales de riesgos y operación, precisándose la estrategia, organización y marcos normativos, metodológicos y operativos.

Al 31 de diciembre de 2025, Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa pronosticaron un nivel de valor en riesgo (VaR) en sus posiciones sujetas a riesgo de mercado de 64 y 21 mdp, representando el 0.61% y 1.90% del capital neto del Banco y de la Casa de Bolsa, respectivamente.

Riesgo de mercado

INVEX Controladora, a través de INVEX Grupo Financiero, evalúa y da seguimiento a todas las posiciones sujetas a riesgo de mercado, utilizando modelos de valor en riesgo (VaR), que tienen la capacidad de medir la pérdida potencial de una posición o portafolio.

Riesgo de crédito

INVEX Controladora, a través de INVEX Grupo Financiero, calcula los requerimientos de

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 12 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

capitalización por riesgo de crédito de la totalidad de sus exposiciones a este tipo de riesgo (incluyendo la cartera crediticia) utilizando el método estándar. En los principales portafolios, se identifican los correspondientes a la cartera comercial y de consumo, las posiciones en instrumentos de deuda y en operaciones derivadas realizadas con otros intermediarios, estableciendo metodologías para medir el riesgo que consiste en: calificaciones del emisor, calificación interna, pérdida esperada y pérdida potencial.

## Riesgo operacional

Para el riesgo operacional, se maneja un procedimiento para mitigarlo basado en la documentación de los procesos llevados a cabo en las subsidiarias de INVEX Controladora, realizándose una autoevaluación de las exposiciones a las que están expuestos y de la efectividad de los controles existentes, identificando aquellas exposiciones que requieran la incorporación de controles o salvaguardas adicionales.

## Riesgo legal

En relación con el riesgo legal, INVEX Controladora cuenta con procedimientos a través de los cuales previamente a la celebración de los actos jurídicos, se analiza la validez de estos, requiriendo para ello un estudio respecto de la documentación necesaria que permita el diagnóstico para la adecuada instrumentación del acto jurídico de que se trate. Por otro lado, INVEX Controladora cuenta con los controles necesarios que permiten en su caso, estimar los montos o pérdidas potenciales derivados de eventuales resoluciones judiciales o administrativas desfavorables.

## Riesgo tecnológico

Para las diferentes clases de amenaza sobre la infraestructura de hardware, redes y comunicaciones, seguridad, aplicaciones y software en general, se cuenta con procedimientos que permiten identificar vulnerabilidades, nivel de exposición y consecuencias en caso de falla, para finalmente derivar en un Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos.

## Reglas para requerimientos de capitalización

Los principales aspectos regulatorios requieren que las instituciones de banca múltiple y las casas de bolsa, entre otras instituciones, mantengan un índice mínimo de capitalización en relación con los riesgos de mercado y de crédito incurridas por su operación, así como niveles a los que se sujetarán las inversiones con cargo al capital pagado y reservas de capital.

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Al 31 de diciembre de 2025, el monto de las posiciones sujetas a riesgo de mercado y su correspondiente requerimiento de capital, clasificadas conforme al factor de riesgo, se presentan a continuación:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

El capital de los activos sujetos a riesgo operacional, activos ponderados por riesgo y su requerimiento de capital:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Categoría clasificada por Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley de Instituciones de Crédito

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 13 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

y en relación con los artículos 220 y 221 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito", la CNBV da a conocer la clasificación de las instituciones de banca múltiple en categorías, con base en el índice de Capitalización requerido.

Banco INVEX fue clasificado con cifras al cierre de noviembre de 2025 de la siguiente manera:

CCF (Coeficiente de Capital Fundamental):15.74%

CCB (Coeficiente de Capital Básico):15.74%

Índice de capitalización: 15.74%

Categoría: I

Dicha información fue dada a conocer a la CNBV por Banxico el 20 de enero de 2026, con base en la información entregada por las Instituciones, conforme a lo dispuesto por el artículo 2 Bis 4 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito".

## Políticas y pronunciamientos contables

Las cifras expresadas en este reporte se revelan en millones de pesos ("mdp"), a menos que se especifique lo contrario y, fueron preparadas de acuerdo con los criterios contables prescritos en las Disposiciones de carácter general aplicables a las sociedades controladoras de grupos financieros sujetas a la supervisión de la CNBV.

### Política que rige la 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 objetivo principal es proveer los recursos para los créditos 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 cedes de ventanilla, pagarés y cedes negociables, chequeras y Call Money, provenientes de Banco INVEX. Estos instrumentos pueden ser pactados en tasa fija o en tasa variable, tanto en pesos como en dólares.

El plazo de la captación es 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 y posición cambiaria.

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

La Tesorería cuenta con un sistema robusto que provee de la información necesaria para la mejor toma de decisiones. Además, cuenta con proveedores de información en tiempo real de los diferentes mercados, tanto de divisas, como de tasas de interés nacionales e internacionales, así como fuentes noticiosas.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 14 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

Políticas de pago de dividendos o reinversión de utilidades

No existe una política establecida para el pago de dividendos. En la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas se aprueba el dividendo a pagar. Históricamente se ha buscado reinvertir más del 90% de las utilidades del ejercicio previo.

Principales políticas contables

Las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes en el Mercado de Valores" establecen en su artículo 78 que las Emisoras que a través de sus subsidiarias realicen de manera preponderante actividades sujetas a supervisión de la CNBV deberán preparar los estados financieros de acuerdo con las normas emitidas por la CNBV. Los estados financieros consolidados cumplen con los Criterios contables prescritos por la CNBV, los cuales se incluyen en las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa y Operadoras de Fondos de Inversión" y, se consideran un marco de información financiera con fines generales, los cuales requieren que se efectúen ciertas estimaciones y utilicen ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados y efectuar las revelaciones que se requieran en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, INVEX Controladora considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el Criterio contable "A-1, Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad de la CNBV", la contabilidad 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. La normatividad de la CNBV es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y, en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros consolidados, así como de las aplicables a su elaboración.

De conformidad con los criterios contables, a falta de un criterio contable específico de la CNBV o en un contexto más amplio de las NIF, se deberán aplicar las bases de supletoriedad establecidas en la NIF A-8 Supletoriedad en el orden siguiente: a) las NIF y b) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) aprobadas y emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o IASB por sus siglas en inglés). Sólo en caso de que las NIIF no den solución al reconocimiento contable de alguna transacción, se podrá optar por aplicar en primera instancia los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) aplicables en Estados Unidos de América o, en su caso, de manera posterior, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Para poder aplicar las bases de supletoriedad descritas anteriormente, se deben cubrir los requisitos respecto a una norma supletoria, las reglas de supletoriedad y las normas de revelación contenidos en el criterio contable "A-4, Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad emitido por la CNBV". En este sentido, la CNBV aclara que no procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

Nuevos pronunciamientos contables

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 15 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

A partir del 01 de enero de 2025 entraron en vigor cambios a las NIF y mejoras promulgadas por el CINIF, mismas que a continuación se mencionan las que generan cambios contables:

NIF A-1, "Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera" - Se prevé la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas. La revelación de políticas contable es más útil para el usuario cuando incluye información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada o que duplica o resume el contenido de los requerimientos de las NIF particulares.

NIF B-2, "Estado de flujos de efectivo" - Incorpora revelaciones adicionales sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que mantenga la entidad y que permita a los usuarios de la información evaluar los efectos de dichos acuerdos en los pasivos financieros, en los flujos de efectivo y en la exposición al riesgo de liquidez.

NIF B-3, "Estado de resultado integral" - Requiere la presentación del importe de ventas o ingresos de forma neta de los descuentos y bonificaciones comerciales otorgados a los clientes y permite revelar en notas a los estados financieros en forma separada las ventas o los ingresos y las bonificaciones, descuentos o devoluciones del periodo.

NIF B-15, "Conversión de monedas extranjeras" - Se incluye la normatividad aplicable de lo que debe hacer una entidad cuando en la fecha de conversión de monedas extranjeras se determina que cierta moneda no es intercambiable.

NIF C-3, "Cuentas por cobrar" - Se elimina el requerimiento de presentar un rubro con el importe de las bonificaciones, descuentos y devoluciones.

NIF C-6, "Propiedades, planta y equipo" - Elimina el método de depreciación especial de la norma, el cual se basaba en utilizar tasas promedio de depreciación sobre una base de un grupo de activos poco importantes.

NIF C-19, "Instrumentos financieros por pagar" - Se adicionan ciertos requisitos para dar de baja un pasivo financiero cuando se realiza su pago en efectivo utilizando un sistema de pagos electrónicos. Adicionalmente, incorpora requerimientos de revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros conocer la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros, como inversionista y/o emisor de instrumentos financieros (este requerimiento entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026).

NIF C-20, "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés" - Se adicionan revelaciones para los instrumentos financieros vinculados a eventos contingentes (este requerimiento entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026).

NIF D-1, "Ingresos por contratos con clientes" - Aclara que cuando una entidad emite contratos que en sustancia económica son similares a un contrato de seguro debe aplicar la NIF D-1 siempre que la entidad sea una prestadora de servicios y cumple con requisitos específicos.

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables:

NIF A-1, "Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera" - Se realizaron distintas modificaciones para efectos de consistencia entre las NIF y las Normas de

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 16 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

Información de Sostenibilidad y para requerir revelaciones de riesgos importantes por temas ambientales, sociales o de gobernanza que pueden tener un efecto en los estados financieros.

Se realizaron precisiones para aclarar cómo se recicla el Otro Resultado Integral (ORI), considerando que el reciclaje del ORI al estado de resultado integral debe ser proporcional a la realización de la partida que le dio origen.

NIF B-1, "Cambios contables y corrección de errores" - Se hacen precisiones para consistencia con la definición de "reclasificación".

NIF B-5, "Información financiera por segmentos" - Se aclara que la norma es aplicable a Entidades de Interés Público (EIP) que tengan instrumentos financieros listados o por listar instrumentos financieros, en una bolsa de valores.

NIF B-9, "Información financiera a fechas intermedias" - Se realizaron modificaciones para efectos de consistencia con las modificaciones a otras normas que requieren revelaciones de nuevos riesgos y cambios que hubieran ocurrido en el periodo. Adicionalmente, se requiere la revelación de políticas importantes en las notas a los estados financieros de fechas intermedias y el reconocimiento de partidas devengadas conforme a los requerimientos de la NIF A-1.

NIF B-8, "Estados financieros consolidados o combinados" - Se homologó a la norma internacional la revelación respecto a cuando existe participación no controladora importante.

NIF B-17, "Determinación del valor razonable" - Indica la información que debe revelarse.

NIF C-2, "Inversiones en instrumentos financieros" - Se hicieron modificaciones para propósitos de consistencia con la definición de "concentración".

NIF C-6, "Propiedades, planta y equipo" - Se eliminó la revelación del monto de la inversión acumulada y estimada para la terminación de las construcciones en proceso.

NIF C-8, "Activos intangibles" - Requiere que en todos los casos se analice si un activo intangible adquirido cumple con los criterios para su reconocimiento.

NIF C-9, "Provisiones, contingencias y compromisos" - Se agregó una descripción de los costos a considerar en la determinación de los costos de los contratos de carácter oneroso.

NIF C-10, "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura" - Aclara en un párrafo introductorio que la NIF C-10 tiene un criterio adicional a los indicados en la Norma Internacional de Información Financiera, Instrumentos financieros, como requisito para determinar la efectividad de una relación de cobertura.

NIF C-15, "Deterioro en el valor de los activos de larga duración" - Se aclara que la tasa de descuento a utilizar en proyecciones de flujos de efectivo futuros no debe exceder la tasa promedio de crecimiento a largo plazo para los productos o industrias, así como para el país o países en los que opera la entidad y para el mercado en el que se utilice el activo, a menos que se pueda justificar una tasa de crecimiento mayor.

NIF C-19, "Instrumentos financieros por pagar" - Se realizaron precisiones para aclarar que las cuentas por pagar, cuyo plazo exceda de un año deben valuarse a su costo amortizado, considerando el valor del dinero en el tiempo.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

NIF C-20, "Instrumentos financieros para cobrar y vender" - Se hicieron modificaciones para propósitos de consistencia con la definición de "concentración".

## Normas de Información de Sostenibilidad (NIS)

La NIS A-1 establece las bases para el desarrollo de las NIS particulares y su aplicación en la preparación y revelación de la información de sostenibilidad de una entidad, asimismo, establece los requisitos de calidad con los que esta información debe cumplir.

La NIS B-1 requiere determinar y revelar Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO). Los IBSO son un punto de partida para identificar los riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad y, en consecuencia, implementar la infraestructura necesaria en la entidad para administrarlos y establecer mejores prácticas de sostenibilidad, así como para proveer información que satisfaga las necesidades de los usuarios.

La Administración de INVEX Controladora se encuentra en proceso de evaluar los efectos financieros originados por la adopción de otras normas; sin embargo, considera que no tendrán efectos relevantes en la información financiera.

## Datos seleccionados

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

## IV. Estados Financieros

### Estados financieros comparativos

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

## V. Anexos

### Glosario

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

## Anexo 1 - Desglose de créditos

### Bancarios [sinopsis]

Tipo de Crédito = Con garantía (bancarios)

TOTAL = 0

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial

Institución = Banco Ve por Más, S.A., I.B.M.

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 25/06/2025

Fecha de vencimiento = 25/01/2029

Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.63

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Hasta 1 año [miembro] = 6,240,000

Hasta 2 años [miembro] = 6,240,000

Hasta 3 años [miembro] = 6,240,000

Hasta 4 años [miembro] = 5,866,867

---



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = BanCoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 18/08/2022  
Fecha de vencimiento = 24/12/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.25  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 3,732,317

---

Institución = BanCoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 22/06/2023  
Fecha de vencimiento = 25/11/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.02  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 26,746,715

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = BanCoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 17/12/2024  
Fecha de vencimiento = 25/03/2030  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.23  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 43,720,000  
Hasta 2 años [miembro] = 33,630,000  
Hasta 3 años [miembro] = 23,260,000  
Hasta 4 años [miembro] = 10,310,000

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = BanCoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 17/12/2024  
Fecha de vencimiento = 25/03/2030  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 4,500,760

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = BanCoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/04/2024  
Fecha de vencimiento = 25/01/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.77  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 42,144,791  
Hasta 2 años [miembro] = 24,660,287

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = BanCoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 13/06/2024  
Fecha de vencimiento = 10/05/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 6,271,675

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = BanCoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 25/02/2026  
Fecha de vencimiento = 25/10/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.27  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 68,919,835  
Hasta 2 años [miembro] = 73,408,796  
Hasta 3 años [miembro] = 42,094,911  
Hasta 4 años [miembro] = 23,513,638  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,006,200

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 26/06/2024  
Fecha de vencimiento = 25/01/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.15  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 3,754,531  
Hasta 2 años [miembro] = 1,673,594

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 07/11/2022  
Fecha de vencimiento = 04/11/2025  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 4.16  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 323,388  
Hasta 2 años [miembro] = 278,530

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 29/06/2021  
Fecha de vencimiento = 17/07/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 3.97  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 800,095  
Hasta 2 años [miembro] = 601,953

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 21/12/2022  
Fecha de vencimiento = 07/09/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 3.92  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 1,189,500  
Hasta 2 años [miembro] = 893,827

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 22/02/2023  
Fecha de vencimiento = 07/09/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 4.02  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,294,702  
Hasta 2 años [miembro] = 1,148,323

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 26/04/2022  
Fecha de vencimiento = 15/03/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.2  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 6,014,271  
Hasta 2 años [miembro] = 537,582

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 29/12/2023  
Fecha de vencimiento = 15/05/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 2.92  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 16,955,108

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 21 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 2 años [miembro] = 354,397

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 17/12/2024  
Fecha de vencimiento = 15/10/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 2.62  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,575,000  
Hasta 2 años [miembro] = 2,575,000  
Hasta 3 años [miembro] = 2,145,833

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Bancrea, S.A, I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 25/03/2025  
Fecha de vencimiento = 25/05/2031  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.73  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 49,942,013  
Hasta 2 años [miembro] = 52,233,712  
Hasta 3 años [miembro] = 20,422,400  
Hasta 4 años [miembro] = 9,113,924  
Hasta 5 años o más [miembro] = 12,911,392

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Bancrea, S.A, I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 17/12/2025  
Fecha de vencimiento = 17/03/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.91  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 6,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Bancrea, S.A, I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 22/12/2025  
Fecha de vencimiento = 20/03/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.65  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 4,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Bancrea, S.A, I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/12/2025

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Fecha de vencimiento = 23/03/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.71  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 50,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Bancrea, S.A, I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 30/12/2025  
Fecha de vencimiento = 30/03/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.74  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 6,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 27/01/2025  
Fecha de vencimiento = 25/01/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.23  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 55,541,667  
Hasta 2 años [miembro] = 33,078,499  
Hasta 3 años [miembro] = 7,739,521  
Hasta 4 años [miembro] = 4,012,600

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 25/07/2022  
Fecha de vencimiento = 26/10/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 3.31  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 14,108,908  
Hasta 2 años [miembro] = 13,213,910  
Hasta 3 años [miembro] = 2,050,751

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 31/03/2022  
Fecha de vencimiento = 25/05/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.73  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 21,492,889  
Hasta 2 años [miembro] = 20,986,510

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 23 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 3 años [miembro] = 18,226,827

Hasta 4 años [miembro] = 13,992,018

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial

Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 30/09/2024

Fecha de vencimiento = 25/06/2030

Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 9.7

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Hasta 1 año [miembro] = 12,195,931

Hasta 2 años [miembro] = 12,195,931

Hasta 3 años [miembro] = 12,195,931

Hasta 4 años [miembro] = 1,016,328

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial

Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 02/10/2024

Fecha de vencimiento = 25/05/2028

Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 5.22141

Denominación [eje]

Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Hasta 1 año [miembro] = 2,777,662

Hasta 2 años [miembro] = 2,377,488

Hasta 3 años [miembro] = 990,620

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial

Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 03/10/2024

Fecha de vencimiento = 25/05/2026

Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.1888

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Hasta 1 año [miembro] = 17,706,888

Hasta 2 años [miembro] = 18,382,961

Hasta 3 años [miembro] = 17,706,888

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial

Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 27/11/2024

Fecha de vencimiento = 25/09/2027

Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.2188

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Hasta 1 año [miembro] = 11,547,870

Hasta 2 años [miembro] = 11,547,870

Hasta 3 años [miembro] = 11,547,870

Hasta 4 años [miembro] = 8,184,403

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 02/12/2024  
Fecha de vencimiento = 18/08/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.2688  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 5,676,614  
Hasta 2 años [miembro] = 5,676,614  
Hasta 3 años [miembro] = 5,676,614  
Hasta 4 años [miembro] = 5,676,614  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,838,307

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 03/03/2025  
Fecha de vencimiento = 10/01/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.1588  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 21,275,802  
Hasta 2 años [miembro] = 21,275,802  
Hasta 3 años [miembro] = 2,213,333

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 03/10/2024  
Fecha de vencimiento = 25/05/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.0888  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,847,299

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 27/11/2024  
Fecha de vencimiento = 25/09/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.1188  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 12,509,978  
Hasta 2 años [miembro] = 9,382,483

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 02/12/2024

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 25 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Fecha de vencimiento = 18/08/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 5.37141  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 5,312,746  
Hasta 2 años [miembro] = 5,312,746  
Hasta 3 años [miembro] = 3,541,831

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 03/03/2025  
Fecha de vencimiento = 10/01/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.1788  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 7,181,193  
Hasta 2 años [miembro] = 7,181,193  
Hasta 3 años [miembro] = 4,189,029

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Fecha de firma / contrato = 25/02/2026  
Fecha de vencimiento = 25/10/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.3388  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 6,575,691  
Hasta 2 años [miembro] = 6,575,691  
Hasta 3 años [miembro] = 6,575,691  
Hasta 4 años [miembro] = 2,191,897

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Fecha de firma / contrato = 25/02/2026  
Fecha de vencimiento = 10/10/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.3888  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 1,558,183  
Hasta 2 años [miembro] = 1,861,907  
Hasta 3 años [miembro] = 1,861,907  
Hasta 4 años [miembro] = 1,861,907  
Hasta 5 años o más [miembro] = 930,953

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = BBVA México, SA, I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 12/02/2025  
Fecha de vencimiento = 25/11/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.98  
Denominación [eje]

---



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 42,306,959  
Hasta 2 años [miembro] = 34,711,299  
Hasta 3 años [miembro] = 25,479,430  
Hasta 4 años [miembro] = 7,707,730

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 09/06/2025  
Fecha de vencimiento = 09/06/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 459,507,925

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 12/06/2025  
Fecha de vencimiento = 11/06/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 502,032,846

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 31/07/2025  
Fecha de vencimiento = 30/07/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.25  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 25,005,971

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Fecha de firma / contrato = 16/10/2025  
Fecha de vencimiento = 15/10/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.25  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 18,070,078

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 29/08/2025  
Fecha de vencimiento = 25/02/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.3

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 33,047,513

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 30/09/2025  
Fecha de vencimiento = 27/03/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 12,008,659

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 24/10/2025  
Fecha de vencimiento = 22/04/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 6,012,928

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 05/09/2013  
Fecha de vencimiento = 02/04/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.0  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 17,947,035  
Hasta 2 años [miembro] = 21,692,356  
Hasta 3 años [miembro] = 22,370,242  
Hasta 4 años [miembro] = 9,339,979

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 08/06/2018  
Fecha de vencimiento = 29/02/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.0  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 4,583,290  
Hasta 2 años [miembro] = 4,583,290  
Hasta 3 años [miembro] = 763,882

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 28 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 05/09/2013  
Fecha de vencimiento = 30/04/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.0  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 12,813,934  
Hasta 2 años [miembro] = 3,517,784

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 31/03/2023  
Fecha de vencimiento = 27/03/2038  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.0  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 47,979,097  
Hasta 2 años [miembro] = 31,384,675  
Hasta 3 años [miembro] = 34,478,958  
Hasta 4 años [miembro] = 14,411,688  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,313,829,135

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 0.83  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 261,078  
Hasta 2 años [miembro] = 257,258  
Hasta 3 años [miembro] = 257,258  
Hasta 4 años [miembro] = 257,258  
Hasta 5 años o más [miembro] = 128,623

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 0.88  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 8,976,105  
Hasta 2 años [miembro] = 10,183,812  
Hasta 3 años [miembro] = 11,591,029  
Hasta 4 años [miembro] = 10,911,155

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 29 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 0.94  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 41,371,987  
Hasta 2 años [miembro] = 40,818,134  
Hasta 3 años [miembro] = 40,818,134  
Hasta 4 años [miembro] = 40,818,134  
Hasta 5 años o más [miembro] = 68,030,221

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.38  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 5,230,037  
Hasta 2 años [miembro] = 5,145,142  
Hasta 3 años [miembro] = 5,145,142  
Hasta 4 años [miembro] = 5,145,142  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,572,577

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.48  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 14,327,220  
Hasta 2 años [miembro] = 14,149,141  
Hasta 3 años [miembro] = 14,149,141  
Hasta 4 años [miembro] = 14,149,141  
Hasta 5 años o más [miembro] = 12,648,490

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.55  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,586,145  
Hasta 2 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 3 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 4 años [miembro] = 2,572,571

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 30 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 5 años o más [miembro] = 4,073,240

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.61  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,586,288  
Hasta 2 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 3 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 4 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,073,240

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.63  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,616,948  
Hasta 2 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 3 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 4 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,286,288

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.68  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,879,068  
Hasta 2 años [miembro] = 2,829,829  
Hasta 3 años [miembro] = 2,829,829  
Hasta 4 años [miembro] = 2,829,829  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,414,912

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.73  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 1 año [miembro] = 2,586,575  
Hasta 2 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 3 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 4 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,073,240

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.75  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 88,031  
Hasta 3 años [miembro] = 85,681,414  
Hasta 4 años [miembro] = 93,254,872  
Hasta 5 años o más [miembro] = 361,303,713

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.78  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 5,499,314  
Hasta 2 años [miembro] = 5,469,286  
Hasta 3 años [miembro] = 5,469,286  
Hasta 4 años [miembro] = 5,469,286  
Hasta 5 años o más [miembro] = 8,659,709

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.85  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,762,671  
Hasta 2 años [miembro] = 2,714,062  
Hasta 3 años [miembro] = 2,714,062  
Hasta 4 años [miembro] = 2,714,062  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,357,037

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.87

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 32 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,586,911  
Hasta 2 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 3 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 4 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,073,240

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.92  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,587,030  
Hasta 2 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 3 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 4 años [miembro] = 2,572,571  
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,073,240

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 2.15  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 1,821,657  
Hasta 2 años [miembro] = 1,811,090  
Hasta 3 años [miembro] = 1,811,090  
Hasta 4 años [miembro] = 1,811,090  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,867,562

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 2.18  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 17,969,358  
Hasta 2 años [miembro] = 26,231,623  
Hasta 3 años [miembro] = 93,521,577

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 33 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 6.92  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,325,575

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIEE + 0.39  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 230,372,393  
Hasta 2 años [miembro] = 240,000,000  
Hasta 3 años [miembro] = 220,000,000  
Hasta 4 años [miembro] = 148,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 1.37  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 5,143,611  
Hasta 2 años [miembro] = 5,453,240  
Hasta 3 años [miembro] = 4,418,985

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 3.9461  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 9,004,987

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 3.9961  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 9,004,999

---



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 34 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.0261  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 12,607,010

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.0661  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 27,015,051

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.0861  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 11,706,529

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.0961  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 19,811,054

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.1161  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 45,025,147

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 35 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.1461  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 17,109,570

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.1661  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 13,507,563

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.17  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 45,139,941

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.1707  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 18,051,812

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.1761  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 11,706,558

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 4.2261  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 12,607,080

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 6.07  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 18,997,114  
Hasta 2 años [miembro] = 32,358,559

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.3978  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 188,838,797

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.4492  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 9,312,933  
Hasta 2 años [miembro] = 10,241,237  
Hasta 3 años [miembro] = 8,467,855

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.4772  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 3,757,010

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 37 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.4978  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,395  
Hasta 2 años [miembro] = 11,500,000

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.5638  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 5,400,426

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.5825  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 6,791,096  
Hasta 2 años [miembro] = 16,151,667  
Hasta 3 años [miembro] = 16,151,667

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.59  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 5,584,650

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.6192  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 38 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,390,237  
Hasta 2 años [miembro] = 2,688,508  
Hasta 3 años [miembro] = 3,047,397  
Hasta 4 años [miembro] = 3,454,195  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,890,046

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.62  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 1,510,795

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.63  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 3,050,867

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.64  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 3,030,560

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.6789  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 3,518  
Hasta 2 años [miembro] = 16,490,848

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 39 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 5,004,550  
Hasta 2 años [miembro] = 2,083,333

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.25  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 5,131,065  
Hasta 2 años [miembro] = 558,270

---

Tipo de Crédito = Banca Comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.29  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,727,682  
Hasta 2 años [miembro] = 3,127,060  
Hasta 3 años [miembro] = 3,680,076  
Hasta 4 años [miembro] = 2,440,349

---

Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]  
Tipo de Crédito = Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)  
Institución = INVEX 22  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 30/06/2022  
Fecha de vencimiento = 25/06/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.20  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 2,009,666,667

---

Tipo de Crédito = Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)  
Institución = INVEX 23  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 13/06/2023  
Fecha de vencimiento = 10/06/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.09  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 1,200,104

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 40 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 2 años [miembro] = 1,025,000,000

---

Tipo de Crédito = Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)  
Institución = BINVEX 25-2  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 22/10/2025  
Fecha de vencimiento = 18/10/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE Fondeo + 1.0%  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]

---

Tipo de Crédito = Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)  
Institución = BINVEX 25  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 22/10/2025  
Fecha de vencimiento = 16/10/2030  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija (Pesos) 9.47%  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 49,333,764

---

Total Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 1,025,000,000

---

Tipo de Crédito = Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)  
TOTAL = 0

---

Tipo de Crédito = Colocaciones privadas (quirografarios)  
Institución = D2 BINV964 260105  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 04/01/2021  
Fecha de vencimiento = 05/01/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = Tasa fija 2.6%  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 437,685,641

---

Total Colocaciones privadas (quirografarios)  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 437,685,641

---

Tipo de Crédito = Colocaciones privadas (con garantía)  
TOTAL = 0

---

Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 1,025,000,000

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 41 / 41

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 437,685,641

---

Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]  
Tipo de Crédito = Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo  
TOTAL = 0

---

Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo  
TOTAL = 0

---

Proveedores [sinopsis]  
Tipo de Crédito = Proveedores  
TOTAL = 0

---

Total proveedores  
TOTAL = 0

---

Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]  
Tipo de Crédito = Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo  
TOTAL = 0

---

Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo  
TOTAL = 0

---

Tipo de Crédito  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 3,260,467,947  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 1 año [miembro] = 865,432,258  
Hasta 2 años [miembro] = 164,457,417  
Hasta 3 años [miembro] = 299,774,606  
Hasta 4 años [miembro] = 199,998,594  
Hasta 5 años o más [miembro] = 485,437,470

---

Tipo de cambio utilizado para las partidas en moneda extranjera = 18.008  
El monto en moneda de origen de las partidas en moneda extranjera es 111,900,286 USD

---



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 28

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados 4T25 (Preliminar)

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

FECHA DE PUBLICACIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2026

Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados

INVEX Controladora no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados de manera directa; no obstante, su subsidiaria INVEX Grupo Financiero a través de Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa sí realizan diversas operaciones derivadas, contando con la autorización de Banco de México para tal efecto, cumpliendo con diversos requisitos en materia de operación de los propios instrumentos, en control interno y en administración de riesgo entre otras.

Actualmente, Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa cuentan con las autorizaciones necesarias para operar de forma directa los siguientes instrumentos:

- Futuros, forwards, swaps y opciones sobre tasas de interés nominales.
- Futuros, forwards, swaps y opciones sobre divisas.
- Futuros sobre acciones e índices accionarios.

La Dirección General deberá designar y el Consejo de Administración deberá aprobar un área de seguimiento de riesgos, diferente de las áreas tomadoras de riesgo, dependiente directamente de la Dirección General, cuyo propósito será:

- Medir, evaluar y dar seguimiento a los riesgos de mercado, de crédito (contraparte), de liquidez y operativos provenientes de estos instrumentos.
- Comunicar inmediatamente a la dirección cualquier desviación a los límites establecidos para que se realicen operaciones que eliminen los riesgos.
- Reportar diariamente a la dirección general y sistemáticamente al consejo de administración sobre la operación de la institución en el mercado.

La dirección y un comité designado por el Consejo de Administración deberán estar involucrados, en forma sistemática y oportuna, en el seguimiento de la administración de riesgos de mercado, de crédito, liquidez, y otros que consideren relevantes del mercado. Asimismo, deberán establecer un programa de revisión de los objetivos, metas y procedimientos de operación y control, así como de los niveles de tolerancia de riesgo por lo menos con periodicidad semestral y cada vez que las condiciones del mercado lo ameriten.

La dirección deberá tener un procedimiento de acción contingente que le permita actuar cuando se detecte que son deficientes las políticas, procedimientos, controles internos, el sistema de información gerencial o los niveles de tolerancia de riesgo o cuando ocurran violaciones a las leyes, normas o circulares aplicables.

Adicionalmente, se cuenta con un plan de contingencia operativo que garantice la continuidad de la operación ante eventos inesperados, en donde, la Dirección General y el Comité de Riesgos establecen un código de ética profesional que norme la conducta del personal involucrado. Asimismo, la Dirección General aprueba realizar un programa de capacitación continua dirigido a los operadores, personal de apoyo, área de seguimiento de riesgos y en general a todo el personal involucrado en el manejo y control de estos instrumentos.

---

#### Requerimientos de operación

Las diferentes áreas responsables de la operación y supervisión del mercado deberán haber establecido los objetivos, metas y procedimientos particulares, de operación y control; así como, las tolerancias máximas de riesgo aceptables por área, los que deberán ser congruentes con los lineamientos generales establecidos por la dirección.

INVEX deberá tener al menos dos operadores competentes, debidamente capacitados y entrenados y por lo menos, uno de ellos debe contar con experiencia reconocida en el mercado. Además, deberán conocer las políticas y procedimientos de operación y control, así como los estándares éticos que normen a INVEX. Se cuenta con un sistema que le permite al área de Riesgos dar seguimiento a los riesgos identificados y a los responsables del área de operación, supervisar en forma sistemática y oportuna, la actividad de los operadores y promotores de las operaciones propias del mercado. Los operadores de INVEX Controladora cuentan con un sistema que les permite dar seguimiento a las posiciones asignadas, así como verificar el cumplimiento de sus límites de mercado, crédito y otros establecidos por la institución.

El área de operación en conjunto con el área de seguimiento de riesgos establece modelos de valuación acordes con la tecnología desarrollada a la fecha, los cuales deberán ser del conocimiento del área de apoyo y del dominio de los operadores. Dichos modelos están autorizados por el Comité de Riesgos de INVEX Grupo Financiero.

#### Requerimientos de Control Interno

Las actividades y responsabilidades del personal de operación y las del personal de apoyo deberán ser adecuadamente definidas y estar asignadas a las direcciones que correspondan. Se deberá evitar la existencia de conflictos de interés en las áreas responsables de la concertación de operaciones y del soporte a la operación. Adicional, se debe establecerse por escrito y darse a conocer al personal de operación y apoyo, manuales de operación y control, de tal forma que permitan la correcta ejecución de sus funciones en cada una de las áreas involucradas tales como: crédito, promoción, operación, registro, confirmación, valuación, liquidación, contabilización y seguimiento de todas las operaciones concertadas.

El área de Riesgos de Crédito deberá establecer criterios internos para un adecuado análisis, evaluación, selección y aprobación de límites a los clientes que deseen participar en la compra o venta de estos productos derivados. Asimismo, deberán establecer procedimientos que aseguren que todas las operaciones concertadas se encuentren amparadas por un contrato marco suscrito, y que estén debidamente documentadas, confirmadas y registradas. Finalmente, deberán establecer procedimientos para asegurar que estas operaciones financieras y sus derivados aprobados por la dirección general cuentan con un adecuado soporte operacional para su funcionamiento y control.

El área de Auditoría Interna revisa al menos una vez al año, el cumplimiento de las políticas y procedimientos de operación y de control interno así como una adecuada documentación de las operaciones.

Los sistemas de procesamiento de datos, de administración de riesgos y de los modelos de valuación, deberán tener un adecuado respaldo y control que incluya la

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 28

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

recuperación de datos (para más información, remitirse a los manuales, plan de continuidad de operaciones, manual de políticas y procedimientos de administración integral de riesgos y manual técnico de administración integral de riesgos).

Por otra parte, el área de seguimiento de riesgos deberá tener acceso diariamente al sistema de operación y al de apoyo para que pueda medir y evaluar los riesgos provenientes de las operaciones, y deberá proveer también diariamente a la dirección general y sistemáticamente al consejo de administración con reportes debidamente verificados que muestren correcta y oportunamente los riesgos tomados por INVEX.

Los manuales de operación y control deberán contener políticas, procedimientos y mecanismos tales como grabaciones telefónicas y confirmaciones recíprocas por escrito de todos los términos de las operaciones acordados entre las partes para lograr asegurar la veracidad y autenticidad de las operaciones concertadas. Las operaciones no confirmadas, así como las no reportadas por los operadores dentro de un plazo máximo de 24 horas deberán investigarse de manera inmediata, sistemática y oportuna, para registrarse, reportarse y determinar acciones correctivas; asimismo, deberán realizar las acciones necesarias para evitar la reincidencia de este tipo de irregularidades.

Todas las confirmaciones deberán ser ejecutadas por el personal de apoyo y ser los únicos que podrán recibir las confirmaciones de las contrapartes, las cuales deberán ser cotejadas debidamente con los reportes del personal de operación, diariamente, y en caso de duda, con la grabación del día. INVEX Grupo Financiero deberá establecer procedimientos para verificar, al menos en forma semestral, que las operaciones se encuentren debidamente documentadas, registradas, contabilizadas, confirmadas e incluidas en todos los reportes.

Respecto a los modelos de valuación y de medición de riesgos, éstos deberán ser validados por expertos internos y externos independientes de los que desarrollaron dichos modelos y del personal de operación, al menos una vez al año.

El área de seguimiento de riesgos deberá recabar directamente información de fuentes externas confiables que le permitan valorar las operaciones del portafolio vigente.

Tanto la CNBV como Banco de México, realizan la supervisión de los intermediarios financieros, con el fin de verificar el apego de las normas de operación, control, registro y revelación relativa a las operaciones con instrumentos financieros derivados.

## Objetivos para celebrar operaciones con derivados

Los objetivos que persiguen las subsidiarias de INVEX Grupo Financiero al participar como intermediarios en operaciones de futuros, intercambio de flujos y de opciones, son los siguientes:

- Ofrecer a sus clientes instrumentos que permitan cubrir los riesgos financieros a los que actualmente se encuentran expuestos.
  - Ofrecer a sus clientes alternativas que le permitan obtener rendimientos o precios garantizados, o bien asegurar a valor presente, en términos nominales o reales, la suficiencia de recursos para cumplir compromisos futuros.
  - Contribuir a incrementar la liquidez en los mercados de productos financieros derivados al fomentar oferta y demanda adicional.
-

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 28

CONSOLIDADO

Impresión Final

- 
- Diversificar la gama de productos y servicios considerando una fuente alternativa de ingresos la realización de operaciones derivadas.
  - Disponer de instrumentos que permitan cubrir sus activos contra riesgos derivados por fluctuaciones en los factores financieros que afectan sus posiciones propias.
  - Colaborar al desarrollo eficaz del mercado de derivados con calidad en el servicio y precios competitivos.

Las subsidiarias de INVEX Grupo Financiero sólo celebrarán operaciones derivadas con aquellas contrapartes que hayan sido aprobadas por el Comité de Crédito del Banco de México, tratándose de no intermediarios y en el caso de éstos, solo con aquellos aprobados por el comité de riesgos y que tengan la autorización de Banco de México que resulte aplicable.

Los riesgos que se asuman al celebrar operaciones derivadas y otras operaciones de plazo con intermediarios financieros estarán sujetos a los límites autorizados para las distintas contrapartes, en función al grupo en el cual se encuentren clasificadas por el comité de riesgos.

En las operaciones derivadas que celebren las subsidiarias de INVEX Grupo Financiero con otros intermediarios podrá convenir no constituir garantías.

INVEX sólo podrá realizar operaciones financieras derivadas, con: instituciones financieras que cuenten con la autorización del Banco de México para actuar como intermediarios en los mercados de derivados. Personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que actúen como participantes y que reúnan los requisitos establecidos en el manual de derivados de INVEX.

Las operaciones sólo se podrán realizar con participantes con los que se tenga alguna relación contractual en INVEX.

Banco INVEX opera tanto en mercados reconocidos, en México en el mercado mexicano de derivados (MEXDER) y en el extranjero (principalmente en los Estados Unidos de América, Chicago Board); así como, directamente con otros intermediarios financieros autorizados (Mercado extrabursátil u OTC).

La finalidad es preponderantemente de carácter especulativo, con excepción de las operaciones en futuros y forwards sobre el tipo de cambio, las cuales también son pactadas con carácter de cobertura en el caso de Banco INVEX.

Todas las operaciones son realizadas por cuenta propia, empleando los recursos de las tesorerías de las entidades y de acuerdo con líneas de contraparte otorgadas por los distintos participantes o bien de acuerdo con las garantías exigibles por los mercados, sin necesidad de disponer de fuentes específicas de liquidez.

Principales participantes en la administración de riesgos

El esquema de Administración de Riesgos que observa INVEX, acorde al marco normativo en la materia, se fundamenta en una clara delimitación de las funciones para cada área involucrada en la toma y control de riesgos, lo que permite realizar análisis y monitorear la situación de los mercados e identificar los riesgos que se podrían producir, así como agilizar la asimilación de eventos dentro de la estrategia del negocio.

En el referido esquema el Comité de Riesgos participa en su diseño e implementación, proponiendo al Consejo de Administración, para su aprobación,

---

tanto las políticas y procedimientos para la administración de riesgos como los límites y tolerancias a ser observadas; asimismo, es el órgano responsable de instrumentar los métodos, modelos y demás elementos necesarios para la identificación, medición, monitoreo, limitación, control, información y revelación de los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta la Institución, aspectos estos últimos que junto con las políticas y procedimientos correspondientes se encuentran contenidos en manuales de riesgos y operación, precisándose la estrategia, organización y marcos normativos, metodológicos y operativos.

La instancia operativa del citado Comité la constituye la Unidad de Administración Integral de Riesgos, encargada de medir, monitorear e informar sistemáticamente sobre los niveles de exposición a los distintos tipos de riesgos en que incurre la Institución, verificando permanentemente la debida observancia de las políticas y los límites aplicables, así como la existencia de controles en las áreas de negocio para la toma de riesgos.

#### Exposición a los principales riesgos identificados

Los principales factores de riesgo identificados, los cuales son cubiertos por la administración de riesgos implementada en INVEX, corresponden a los siguientes:

- Variaciones en los niveles de los subyacentes (tasas de interés, divisas, acciones o índices accionarios).
- Incumplimiento de las contrapartes, principalmente en operaciones celebradas en mercados extrabursátiles.
- Contracción de los mercados en situaciones atípicas que impidan la celebración de operaciones contrarias para cerrar posiciones previamente adquiridas a niveles de mercado.
- Insuficiencia de recursos líquidos o valores para hacer frente a llamadas de margen al participar en mercados reconocidos, estando directamente relacionados con las variaciones en los niveles de los subyacentes, principalmente.
- Fallas en los procesos o sistemas, errores humanos o eventos externos; es decir, riesgos operacionales.

Información de riesgos por subsidiaria  
Banco INVEX

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Los colaterales en los instrumentos financieros derivados son por la posición neta en riesgo de cada contraparte, razón por la cual no se puede mostrar por instrumento financiero derivado. Al cierre del trimestre, Banco INVEX no tuvo incumplimientos a los contratos.

#### b) Análisis de Sensibilidad y cambios en el valor razonable

Para realizar las pruebas de sensibilidad en el valor razonable y en los flujos de los instrumentos financieros derivados que Banco INVEX opera, se utilizaron 3 escenarios (probable, posible y remoto) intentando simular situaciones adversas, en los cuales se aplican las siguientes variaciones porcentuales a los niveles de los respectivos subyacentes.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 6 / 28

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Las posiciones en instrumentos derivados mantenidas al 31 de diciembre de 2025 se dividieron en 3 grupos según el tipo de subyacente, conforme a la tabla que se muestra a continuación:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

En seguida se presentan las tablas con los resultados de sensibilidad de la valuación de los instrumentos derivados respecto al subyacente:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Para presentar la estimación del cambio en los flujos netos futuros generados por las posiciones (flujos activos menos flujos pasivos) se utilizaron horizontes de tiempo de 180, 360, 540, 720 y mayores a 720 días. Los resultados (no acumulados) se muestran en las siguientes tablas:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Los tipos de instrumentos derivados de Casa de Bolsa mantenidas al 31 de diciembre de 2025 son las que se muestran a continuación:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

En seguida se presentan las tablas con los resultados de sensibilidad de la valuación de los instrumentos derivados respecto al subyacente:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Para presentar la estimación del cambio en los flujos netos futuros generados por las posiciones (flujos activos menos flujos pasivos) se utilizaron horizontes de tiempo de 180, 360, 540, 720 y mayores a 720 días. Los resultados (no acumulados) se muestran en las siguientes tablas:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

## c) Administración Integral de Riesgos de Banco INVEX

El objetivo de la actividad de administración de riesgo en general es el identificar los riesgos mantenidos por la Institución, cuantificarlos y llevar a cabo un seguimiento y control de los mismos, procurando de esta forma una toma de riesgos que le permita una adecuada solvencia y capacidad de financiar sus operaciones y compromisos de liquidez.

Los objetivos de la administración de los riesgos particulares son los siguientes. En materia de riesgo de mercado, el identificar, monitorear, informar y controlar las pérdidas potenciales por fluctuaciones en variables como precios accionarios, niveles de tasas de interés y tipos de cambio. En materia de riesgo de crédito, lo propio respecto del posible incumplimiento de acreditados, contrapartes y emisores. En cuanto a riesgo de liquidez, el procurar la capacidad de financiar los activos mantenidos por la institución así como los compromisos futuros de flujos de efectivo a cargo de la Institución, así como considerar las pérdidas en que podría incurrirse en caso de requerir liquidar alguna posición para poder allegarse de recursos. Finalmente, en cuanto al riesgo operacional, el

---

---

identificar, modificar y procurar un control adecuado de pérdidas potenciales generadas por errores humanos y de herramientas informáticas, por la actuación de terceros (con o sin relación con INVEX), por resoluciones judiciales desfavorables, por vulnerabilidades generadas por los procedimientos definidos, entre otras.

El esquema de Administración de Riesgos que observa INVEX, acorde al marco normativo en la materia, se fundamenta en una clara delimitación de las funciones para cada área involucrada en la toma y control de riesgos, lo que permite realizar análisis y monitorear la situación de los mercados e identificar los riesgos que se podrían producir, así como agilizar la asimilación de eventos dentro de la estrategia del negocio.

En el referido esquema el Comité de Riesgos participa en su diseño e implementación, proponiendo al Consejo de Administración, para su aprobación, tanto las políticas y procedimientos para la administración de riesgos como los límites y tolerancias a ser observadas; asimismo, es el órgano responsable de instrumentar los métodos, modelos y demás elementos necesarios para la identificación, medición, monitoreo, limitación, control, información y revelación de los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta la Institución, aspectos estos últimos que junto con las políticas y procedimientos correspondientes se encuentran contenidos en manuales de riesgos y operación, precisándose la estrategia, organización y marcos normativos, metodológicos y operativos.

La instancia operativa del citado Comité la constituye la Unidad de Administración Integral de Riesgos, encargada de medir, monitorear e informar sistemáticamente sobre los niveles de exposición a los distintos tipos de riesgos en que incurre la Institución, verificando permanentemente la debida observancia de las políticas y los límites aplicables, así como la existencia de controles en las áreas de negocio para la toma de riesgos.

Entre las principales políticas de riesgos definidas por la Institución, se encuentran:

- Como mecanismo general de mitigación de riesgos, se procede definiendo mediciones de riesgos y niveles máximos a ser respetados con base en el capital de la Institución, con el objeto de mantener un nivel de solvencia y de liquidez acorde al apetito de riesgo definido por el Consejo de Administración.
  - El Comité de Riesgos, con la participación de la UAIR, definirá las metodologías para la medición de riesgos adicionales a las establecidas por la regulación y sus insumos.
  - Será responsabilidad de la UAIR asegurar que las herramientas empleadas por la Institución utilicen los elementos mencionados en la política anterior.
  - El Comité de Riesgos, con la participación de la UAIR, identificará y propondrá al Consejo de Administración los umbrales máximos que las mediciones de riesgos principales deberán respetar.
  - El Comité de Riesgos, con la participación de la UAIR, identificará las mediciones principales que requieran de escenarios alternos y procederá a su definición, siempre respetando lo requerido por la regulación.
  - Las áreas de negocio, utilizando en su caso las herramientas que la UAIR deba poner a su alcance y/o el apoyo que ésta última deba proporcionarles, deberán asegurarse (previo a la contratación de posiciones de riesgo importantes) que las mediciones principales no serán excedidas, para lo cual se considerarán los niveles de riesgos vigentes.
  - Por ninguna razón las áreas de negocios podrán incurrir en excesos de riesgos
-

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 8 / 28

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

premeditados, salvo los autorizados previamente por el Comité de Riesgos tras llevar a cabo los análisis pertinentes.

- En el caso de excesos de riesgo ocasionados por causas ajenas a las áreas de negocio, por ejemplo ocasionados por movimientos de mercados, el Comité de riesgos definirá la estrategia a seguir para ubicar las mediciones dentro de los parámetros establecidos, misma que deberá ser implementada por las áreas de negocios correspondientes.

- Para asegurar la calidad de la administración de riesgos, anualmente el área de Auditoría interna llevará a cabo una auditoría que revise que esta actividad se desarrolla en cumplimiento con lo establecido por la Institución y por la regulación vigente, la cual será complementada por una revisión técnica a los modelos y sistemas de riesgos que la UAIR realizará cada dos años.

Entre los riesgos específicos de Banco INVEX se encuentran los siguientes:

## Riesgo de mercado accionario

La Institución mantiene dos tipos generales de posiciones en acciones: aquellas en las cuales busca obtener una plusvalía (siendo estas inversiones en acciones con cotización pública) y aquellas adquiridas con propósitos estratégicos, con objeto de permitir participar en ciertas líneas de negocio (correspondiendo a posiciones en acciones de empresas que no cotizan en bolsa).

Las políticas de mitigación de riesgos para este tipo de riesgo corresponden a las definidas en la sección de políticas generales de riesgo.

## Riesgo de mercado por tasa de interés

Las políticas de riesgos para este tipo de riesgo corresponden a las definidas en la sección de políticas generales de riesgo.

## Riesgo de crédito de carteras

INVEX calcula los requerimientos de capitalización por riesgo de crédito de la totalidad de sus exposiciones a este tipo de riesgo (incluyendo su cartera crediticia) utilizando el método estándar. Como principales portafolios se identifican los correspondientes a las carteras comercial, de tarjeta de crédito y de factoraje, así como las posiciones en instrumentos de deuda y en operaciones derivadas realizadas con otros intermediarios. En concordancia con lo establecido por la regulación en la materia, para calcular los requerimientos de capitalización por riesgo de crédito para exposiciones crediticias, títulos de deuda, reportos y operaciones derivadas de personas morales, INVEX considera en todos los casos los ratings emitidos por las agencias calificadoras Standard & Poors, Fitch, Moody's, HR Ratings y Verum.

En cuanto a asignación de calificaciones de emisiones públicas a activos comparables, INVEX únicamente utiliza: i) calificaciones del emisor o ii) calificaciones de emisiones particulares.

En cuanto a políticas y procesos para el empleo de compensaciones dentro y fuera de balance, INVEX no utiliza este tipo de mecanismos.

Como mitigantes de Riesgo de Crédito, en adición a la definición de límites de riesgo por pérdidas potenciales y concentración de cartera, INVEX procede determinando en la etapa de análisis de operaciones crediticias la necesidad de requerir garantías en función a la capacidad financiera del acreditado y del

---



---

riesgo de la operación estableciéndolas en su caso dentro de las condiciones contractuales de la operación; de no cumplir con ello se establece el derecho de dar por terminada anticipadamente la misma, estando en posibilidades de exigir el prepago del crédito aún en caso que el acreditado no presente retraso de pago alguno o deterioro en su capacidad financiera.

En cuanto a la valuación y gestión de garantías, las políticas y estrategias implementadas por la Institución consideran que áreas de control sin funciones de generación de ingresos sean las encargadas de determinar periódicamente, en función del tipo de garantía, el valor de mercado de las mismas así como de verificar que dichos valores respeten las condiciones establecidas en las operaciones correspondientes. Dichas actividades se encuentran establecidas dentro de procesos como la calificación de la cartera de crédito sujeta a mantener garantías, actividad realizada conforme a lo requerido por la regulación en la materia por el área denominada Riesgo de crédito con el apoyo del área de Administración respecto del valor de las garantías reales financieras.

Las garantías reales mantenidas por INVEX presentan una alta diversificación, contándose tanto con instrumentos de deuda y accionarios así como bienes muebles e inmuebles. Su riesgo de mercado varía entre riesgo de tasas y sobretasas nacionales, niveles de precios accionarios y los correspondientes a los bienes inmuebles. Finalmente, se mantienen exposiciones a riesgo de crédito tanto gubernamental, bancario y corporativo.

En el caso de garantías personales, no se requieren características particulares que deban mantener los diversos garantes, por lo que el tipo de garantes mantenido es variado. El único requerimiento está dado por mantener un alto nivel de solvencia, y en sí del resto de las variables requeridas, para generar una calificación (interna para efectos regulatorios) B1 o superior.

Operaciones con instrumentos financieros, incluyendo los instrumentos derivados

En cuanto a políticas y procesos para el empleo de compensaciones dentro y fuera de balance, INVEX no utiliza este tipo de mecanismos.

Como mitigante del riesgo de crédito en operaciones financieras, incluyendo las operaciones derivadas, la institución cuenta con la definición de límites de riesgo con las contrapartes, los cuales se calculan aplicando un factor al capital mantenido por la contraparte, lo cual es complementado considerando la calidad crediticia basada en la calificación otorgada por las agencias calificadoras así como por un factor en función del plazo de vencimiento de la operación, para llegar de esta forma a una estimación del riesgo en las posiciones mantenidas, o dicho de otra forma, de capital asignado a la operación.

Adicionalmente, INVEX procede determinando en la etapa de análisis de operaciones derivadas con clientes la necesidad de requerir garantías en función a la capacidad financiera del intermediario / cliente y del riesgo de la operación.

Asimismo, ha incorporado la práctica de mercado de celebrar contratos en operaciones de reporto y derivados donde se establece el proceso a través del cual, en caso de que el valor de las obligaciones netas del cliente rebasen un monto definido en el contrato, ella tendrá que constituir garantías a favor de la parte acreedora en un plazo establecido; de no cumplir con ello se establece el derecho de dar por terminada anticipadamente las operaciones para limitar o evitar las pérdidas que un incumplimiento generaría.

---

En cuanto a la valuación y gestión de garantías, las políticas y estrategias implementadas por la Institución consideran que áreas de control sin funciones de generación de ingresos sean las encargadas de determinar periódicamente, en función del tipo de garantía, el valor de mercado de las mismas así como de verificar que dichos valores respeten las condiciones establecidas en las operaciones correspondientes. Dichas actividades se encuentran establecidas dentro de procesos como la verificación del cumplimiento de los saldos a favor no garantizados establecidos en los contratos de operaciones de reporto y derivados la cual es efectuada por el área de Administración.

Las principales garantías reales mantenidas en operaciones derivadas están dadas por recursos en efectivo, mismos que por definición no mantienen riesgo de mercado ni de crédito.

En materia de garantías reales para operaciones de reporto, toda vez que las principales operaciones realizadas son sobre valores gubernamentales a tasa variable y en menor medida de tasa fija, las principales garantías de estas operaciones, dadas por las garantías iniciales, corresponden a este tipo de instrumentos. Por ello su principal riesgo de radica en riesgo de sobretasas y tasas nacionales, y el crediticio en la capacidad de pago del gobierno federal.

En cuanto a las principales contrapartes en operaciones derivadas, estas corresponden a intermediarios (principalmente instituciones bancarias) cuya calificación en escala nacional a corto plazo se ubica en la categoría A1 o equivalente.

Por otra parte, las operaciones derivadas realizadas con personas morales distintas a intermediarios financieros son preponderantemente de carácter de cobertura para el cliente, analizando la existencia del riesgo a cubrir en la etapa de evaluación de la operación por parte del Comité de Crédito, controlando de esta forma el riesgo de correlación adversa.

#### Riesgo de liquidez

Para mitigar el riesgo que podría generar el otorgamiento de créditos a largo plazo, INVEX hace uso de financiamiento de la Banca de desarrollo y Fondos de fomento para obtener recursos, mismo que fondea un porcentaje importante de este tipo de operaciones.

Por otra parte, toda vez que la fuente de financiamiento primordial en el caso de los valores mantenidos con fines de negociación está dada por las operaciones de reporto, la Institución mantiene una política que requiere que la inmensa mayoría de estas posiciones correspondan a instrumentos gubernamentales de alta liquidez que aseguren la posibilidad de acceder a este tipo de fondeo.

Complementariamente, una vez atendidas las necesidades de fondeo de los activos crediticios, de las posiciones en valores y de los activos líquidos requeridos, el exceso de recursos mantenidos por los clientes es canalizado a inversiones en reporto que son correspondidas con iguales operaciones de naturaleza contraria con el mercado. Ello permite a la Institución evaluar el monto de recursos adicionales de la clientela a los que tiene acceso para ser considerados en la planeación de su crecimiento futuro de activos o poder ser canalizados al fondeo de la Institución en caso de eventos de iliquidez en general.

---

---

**Riesgo operacional**

El método de cálculo de requerimientos de capitalización por este tipo de riesgo corresponde al método regulatorio conocido como método del indicador básico.

Las políticas y procedimientos particulares para gestionar este tipo de riesgos corresponden a lo siguiente:

- La gestión general consiste en la identificación, evaluación y seguimiento de los riesgos operacionales así como los controles establecidos, requiriéndose la definición de controles adicionales, denominados planes de mitigación, de acuerdo a condiciones establecidas para tal efecto.
- El procedimiento general referente a las técnicas de cuantificación y seguimiento de riesgo operacional son:
  - a) Las evaluaciones de riesgos son conducidas anualmente por la UAIR junto con las áreas internas participantes de los procesos, categorizando estas últimas la posible frecuencia e impacto económico de los riesgos presentes en los procesos en que participan, así como registrando los controles.
  - b) La identificación de eventos de pérdida es realizado por contactos designados por las áreas internas, reportando los mismos a la UAIR para registrar los niveles de impacto económico que se presentan en la Institución.
  - c) La definición de los riesgos prioritarios, así como de los indicadores de riesgo operacional, a propuesta de la UAIR, es autorizada por el Comité de riesgos, y sus niveles igualmente es reportado por las áreas internas a la UAIR periódicamente.
- El Comité de riesgos establecerá los niveles de tolerancia y la(s) medición(es) para los que se deberán establecer planes de mitigación, con la medición dada por la técnica de Evaluaciones de riesgos.
- Las diferentes áreas de control relacionadas con la implementación y revisión de controles realizarán seguimientos a las otras técnicas para identificar las necesidades de planes de mitigación, así como el seguimiento de su implementación.

**Bursatilización de Banco INVEX**

A la fecha de reporte, INVEX no ha bursatilizado activos propios, limitando su actividad a: i) la inversión esporádica en algunos títulos que correspondan a este tipo de instrumentos; ii) la posibilidad de sugerir a clientes tanto este como cualquier otro tipo de valores que considere apropiados para su perfil de riesgo; y iii) actuar como fiduciario de emisiones de este tipo de valores. En los primeros dos incisos la participación de la Institución es bastante limitada; en el tercero la participación de INVEX es mayor dada la importante presencia de mercado mantenida en el negocio fiduciario. Los riesgos generados por el inciso i) son riesgos de mercado de tasas de interés con los cuales se calcula el valor presente de los títulos, el riesgo de liquidez en caso de necesidad de venta forzosa, así como los riesgos inherentes de las posiciones subyacentes; por el inciso ii) y iii) la responsabilidad de fungir como asesor de inversiones y de administrador de activos, de manera correspondiente.

La valuación de las inversiones en este tipo de instrumentos se lleva a cabo utilizando el precio actualizado de valuación proporcionado por el proveedor de precios contratado.

Los tipos de fideicomisos en los cuales Banco INVEX participa como fiduciario emisor, de acuerdo con la naturaleza de los subyacentes bursatilizados que han sido aportados por los fideicomitentes, son en los siguientes:

---

---

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Los reportes de medición de riesgos que realiza la Institución corresponden a:

- Límites de Riesgo de Tasa de Interés
- Límites de Riesgo de Mercado Accionario
- Informe Ejecutivo de Riesgos de Mercado
- Informe de Seguimiento de Riesgos de mercado
- Límites de Operaciones de Cambios
- Límites de riesgo de operaciones sujetas a riesgo de contraparte con intermediarios
- Riesgo de contraparte en operaciones derivadas con clientes
- Informe de la Cartera de Crédito Comercial / Grandes exposiciones
- Informe de la Cartera de Crédito de Consumo
- Pérdidas Esperadas y No Esperadas
- Límite de pérdidas potenciales (no esperadas)
- Brechas de Liquidez
- Brechas de Repreciación
- Sensibilidad del Margen de Tesorería
- Pérdida por venta forzosa
- Coeficiente de cobertura de liquidez
- Pruebas de estrés de riesgo de liquidez
- Incidencias e impacto de eventos de pérdida
- Índice de capitalización
- Razón de apalancamiento

d) Metodologías aplicadas por Banco INVEX a cada tipo de Riesgo específico (Información cuantitativa y cualitativa)

Nota: Se incorpora una magnitud \$0 en aquellos riesgos para los cuales las posiciones existentes no generan posibles pérdidas de esta naturaleza

Riesgo de mercado accionario

a. Información cualitativa

Metodologías. i) Valor en Riesgo (VaR), que corresponde a estimar la pérdida que puede afrontar un portafolio por variaciones principalmente en los precios de las acciones e índices accionarios, dado un nivel de confianza y un horizonte de tiempo y ii) Medida de estrés, consistente en aplicar la pérdida proporcional en el valor de mercado de cada posición que conforma el portafolios, experimentada durante el periodo de tiempo en que la bolsa de valores donde cotice haya presentado la mayor alza o peor caída consecutiva.

Parámetros. i) VaR: método histórico, nivel de confianza del 99% y horizonte diario; ii) Medida de estrés, el periodo de mayor alza consecutiva considerado corresponde del 9 al 13 de marzo de 2009 (IPC) y del 23 al 26 de marzo de 2020 (S&P), mientras que la peor caída consecutiva corresponde del 13 al 23 de marzo de 2020 (IPC) y del 10 al 12 de marzo de 2020 (S&P).

El VaR se aplica a todas las posiciones accionarias que coticen en bolsa e instrumentos derivados con subyacente accionario que cotice en bolsa. La Medida de estrés a las posiciones anteriores, exceptuando las conservadas a vencimiento.

b. Información cuantitativa

---

A continuación, se presentan los requerimientos de capital desglosados por rango de ponderadores de riesgo de mercado al cierre del periodo:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Al cierre del periodo, la Institución observó un nivel de VaR de las posiciones sujetas a riesgo de mercado accionario bajo la metodología histórica descrita previamente de 2 mdp. Esto se interpreta como sigue: dadas las posiciones bursátiles mantenidas en la fecha correspondiente, la probabilidad de tener una pérdida por valuación en un día hábil superior a 2 mdp es de 1%. Por último, el VaR promedio diario en el periodo fue de 2 mdp.

Riesgo de mercado por tasa de interés (inversiones en instrumentos financieros)

a. Información cualitativa

Metodologías. i) VaR, como la estimación de la pérdida que puede afrontar un portafolio por variaciones en los niveles de tasas de interés, dado un nivel de confianza y un horizonte de tiempo, ii) Medida de Estrés, considerando bajo la metodología de VaR situaciones extremas en la volatilidad de los niveles de las tasas de interés y iii) Análisis de Sensibilidad, consistente en determinar el efecto negativo en el valor del portafolio por variaciones en los factores de riesgo, considerando incrementos / decrementos preestablecidos sobre sus niveles actuales.

Parámetros. i) VaR: simulación Montecarlo, nivel de confianza del 99% y horizonte diario; ii) Medida de estrés: los parámetros anteriores y la volatilidad presentada en días posteriores al 11 de septiembre de 2001; iii) Análisis de Sensibilidad, cambios de +/- 50 puntos base (p.b.) para tasas de interés nominales locales, extranjeras y tasa real local, ambas con plazo menor o igual a un año, decreciendo proporcionalmente de conformidad con el plazo en años cuando éste es mayor a uno (dos para tasas nominales locales), permaneciendo fijas a partir de 5 años; en el caso de sobretasas se usa un desplazamiento de +/- 3 p.b. para instrumentos que reprecien diariamente y +/- 5 para instrumentos con plazo de repreciación mayor.

Las mediciones se aplican a todos los títulos de deuda bursátiles e instrumentos derivados cuyo subyacente sea susceptible a movimientos en tasas de interés, con excepción de los adquiridos para mitigar el riesgo de mercado de posiciones no bursátiles como créditos. Asimismo, las mediciones se aplican a las distintas clasificaciones contables del rubro de inversiones mantenidas.

b. Información cuantitativa

Al cierre del periodo, Banco INVEX observó un nivel de VaR de las posiciones sujetas a tasa de interés bajo la metodología de montecarlo descrita previamente de 67 mdp. Esto se interpreta como sigue: dadas las posiciones bursátiles mantenidas en la fecha correspondiente, la probabilidad de tener una pérdida por valuación en un día hábil superior a 67 mdp de 1%. Por último, el VaR promedio diario en el periodo fue de 64 mdp.

Riesgo de mercado por tasa de interés (otros rubros del estado de situación financiera)

a. Información cualitativa

Metodologías. Variación de los ingresos financieros ante movimientos de tasas de interés, la cual calcula la pérdida en el valor presente del margen que generarán las posiciones hasta su vencimiento, de presentarse un incremento / decremento paralelo predeterminado en las tasas de revisión y de valor presente. Los desplazamientos de tasas nominales en pesos son de +/- 100 p.b. y de +/- 50 p.b. para tasas reales en pesos y tasas extranjeras. La frecuencia de esta medición es mensual.

Portafolios considerados: Disponibilidades, inversiones en valores, cartera de crédito, captación y préstamos recibidos. Cabe señalar que la Institución no ofrece a sus clientes depósitos a la vista, los cuales los supliría por depósitos a muy corto plazo. Los créditos se consideran liquidarán sus flujos de acuerdo con lo establecido contractualmente, existiendo mitigantes para el riesgo de prepago de acuerdo con lo establecido en la subsección correspondiente dentro de las Políticas, procesos y estrategias de riesgos específicos.

#### b. Información cuantitativa

Al cierre del periodo, se estimó una variación en el valor presente de los ingresos financieros de 1 mdp, de 0 millones de UDIS y de 1 mdd para las posiciones denominadas en moneda nacional, en udís y en dólares, respectivamente. Lo anterior indica que, dado el balance mantenido en la fecha en cuestión, un movimiento desfavorable de 100 p.b en el nivel de las tasas en MXP generaría una pérdida de 1 mdp en la diferencia entre: a) los flujos futuros por recibir traídos a valor presente menos b) los flujos futuros por entrega traídos a valor presente, considerando las posiciones denominadas en moneda nacional. Por otra parte, movimientos desfavorables de 50 p.b. en el nivel de las tasas reales en MXP y de tasas en dólares generarían pérdidas de 0 millones de UDIS y de 1 mdd en la diferencia descrita previamente, correspondiente a las posiciones en udís y dólares, respectivamente.

Finalmente, la medición promedio (mensual) en el periodo fue de 3 mdp, de 0 millones de UDIS y de 1 mdd para las posiciones en moneda nacional, en Udís y en dólares, respectivamente.

#### Riesgo de liquidez

##### a. Información cualitativa

Metodologías. i) Brechas de liquidez y de reprecación, exhibiendo en la primera las diferencias en vencimientos de flujos activos y pasivos, controlando que los requerimientos de liquidez permanezcan en niveles acordes a la capacidad normal de captación y en la segunda determinando la diferencia en los plazos de revisión de tasas activas y pasivas de las posiciones; ii) Variación de los ingresos financieros al costo de fondeo, estima el costo adicional en que incurriría la institución por fondear los activos hasta su vencimiento durante el plazo aún no cubierto por los pasivos contratados en caso de que este costo se incrementara cierto nivel predeterminado; iii) Pérdida por venta forzosa de activos, estima la pérdida en que se incurriría por liquidar a mercado las posiciones bursátiles en caso de que la institución tuviera necesidades extremas de liquidez.

Parámetros. ii) Variación de los ingresos financieros al costo de fondeo, incrementos en el costo de fondeo de 20 p.b.; iii) Pérdida por venta forzosa de activos, en el caso de instrumentos sujetos a riesgo accionario, factores de pérdida en función de su bursatilidad y para instrumentos sujetos a riesgo de tasa de interés, incrementos en las tasas de valuación en función del tipo de emisor y profundidad de su mercado.

Toda vez que las primeras dos metodologías se utilizan para analizar el riesgo del negocio de crédito y su fondeo (posiciones no bursátiles) así como otras operaciones relacionadas con esta actividad, los portafolios a que se les aplican las medidas son, tratándose de Brechas de liquidez y reprecación así como variación de los ingresos financieros al costo de fondeo: Disponibilidades, inversiones en valores (posiciones propias), cartera de crédito, captación y préstamos recibidos. En el caso de la Estimación de pérdida por venta forzosa de activos, los portafolios considerados son: acciones que coticen en bolsa, instrumentos de deuda bursátiles e instrumentos derivados con mercado secundario.

#### b. Información cuantitativa

Al cierre del periodo, Banco INVEX observó un nivel del Coeficiente de Cobertura de Liquidez de 135.95%. Esto se interpreta como sigue: dados los flujos netos (flujos de salida menos flujos de entrada) potenciales a suceder en los próximos 30 días, Banco INVEX mantiene un valor en activos líquidos para hacer frente a estas obligaciones equivalente al 135.95% de las mismas. Por último, el promedio diario del CCL en el periodo fue de 153.92%.

#### Riesgo de crédito

##### a. Información cualitativa

Metodologías cartera de crédito. i) Análisis de concentración, consistente en la revisión periódica de la cartera de crédito, con el propósito de diversificarla y evitar concentraciones excesivas, ii) Determinación de reservas, a través de estimar pérdidas por incumplimiento de los acreditados con base en diversas variables como retraso en los pagos (cartera al consumo) o análisis de su situación financiera, experiencia de pago, situación general de la industria y garantías del crédito (cartera comercial) y iii) Pérdidas esperadas y no esperadas, correspondiendo la primera de ellas a una estimación alterna de reservas con base en el promedio de cada segmento o categoría de riesgo (probabilidad de incumplimiento) dada por la determinación de reservas individual, según (ii) y suponiendo coberturas por garantías distintas, riesgo nulo para los montos garantizados y un porcentaje de recuperación en caso de incumplimiento (nivel de confianza del 50%), en tanto que la segunda corresponde a las pérdidas por incumplimientos con un nivel de confianza alto (mayor al 90%) bajo el mismo modelo.

Parámetros. i) Análisis de concentración: categorías de calificación, plazos, montos y actividad económica; determinación de reservas, los establecidos por la CNBV; ii) Pérdidas esperadas y no esperadas, crédito comercial: porcentaje de recuperación del 20%, probabilidades de incumplimiento regulatorias con un horizonte de un año y un nivel de confianza del 99% para pérdidas no esperadas; crédito al consumo: porcentaje de recuperación del 0%, probabilidades de incumplimiento regulatorias con un horizonte de un año. Las mediciones se aplican a la totalidad de la cartera de crédito, con excepción de las pérdidas no esperadas aplicadas únicamente a la cartera comercial.

Metodologías para riesgo de contraparte (entidades financieras). i) Calificación interna: cuatro niveles de riesgos para clasificar a los intermediarios utilizando evaluaciones de calificadoras, información financiera, nivel de capitalización e información cualitativa; ii) Pérdida esperada: estimación del riesgo de posiciones mantenidas dadas garantías, grupo de riesgos del emisor o contraparte y plazo a vencimiento; y iii) Pérdida potencial en derivados, estimación del riesgo adicional a la pérdida esperada latente de presentarse una evolución desfavorable

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2025**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 16 / 28

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

para la contraparte en el nivel del subyacente hasta la fecha de vencimiento con un nivel de confianza dado.

Parámetros. i) Calificación interna: proporción entre riesgos del Grupo I (mínimo riesgo) y Grupo III (riesgo moderado) 20%, y entre Grupo II (bajo riesgo) y Grupo III 40%. No se realizan operaciones con contrapartes del Grupo 4. ii) Pérdida esperada: probabilidad de incumplimiento del Grupo III de 8% y factor en función al plazo a vencimiento de 10% a 100%, nivel de confianza de 99%; para contrapartes individuales sólo se utiliza un nivel de confianza de 95%.

Se califican los grupos financieros existentes considerando los bancos y casas de bolsa integrantes, o estas instituciones individualmente de no pertenecer a uno. La medida de pérdida esperada se aplica a las que impliquen flujos de efectivo futuros a favor de INVEX mantenidas con casas de bolsa y bancos.

## b. Información cuantitativa

Las exposiciones crediticias mantenidas desglosadas por tipo de cartera, así como sus reservas preventivas para riesgos crediticios (RPRC) al cierre y promedio del periodo son las siguientes, cabiendo señalar que para todas ellas se emplea el Método Estándar a efectos de determinar los requerimientos de capitalización por riesgo de crédito.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

A continuación, se muestran las exposiciones al cierre del periodo desglosadas por principales entidades federativas y sus RPRC, por principales sectores económicos (en adición al rubro de tipo de acreditado persona física) y por plazo remanente del crédito (especificando el monto de tarjeta de crédito, la cual no tiene un plazo contractual).

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Enseguida se presentan los principales sectores económicos (en adición al rubro de tipo de acreditado persona física) en cuanto a exposición, desglosada por cartera en etapas 1, 2 y 3, así como sus respectivas RPRC. Cabe destacar que el plazo (ponderado por monto) de la cartera que se mantiene en etapa 3 es de 136 días.

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Por otra parte, los sectores económicos (en adición al rubro de tipo de acreditado persona física) con mayores RPRC desglosado por calificación son:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

La siguiente tabla muestra los sectores económicos (en adición al rubro de tipo de acreditado persona física) con principales cambios absolutos en las RPRC, en adición al monto de los créditos castigados durante el periodo:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

La siguiente tabla muestra las entidades federativas con mayores créditos en etapas 2 y 3 así como sus correspondientes RPRC:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

La conciliación de los cambios en reservas preventivas de los créditos

---



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 17 / 28

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

emproblemados para el periodo de informe es la siguiente:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

A continuación, se presentan los datos de Probabilidad de incumplimiento, Severidad de la pérdida y Exposición al incumplimiento de la Cartera de Consumo, Hipotecaria de Vivienda y Comercial, cabiendo señalar que las primeras dos se presentan ponderadas por la Exposición al incumplimiento.

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Mitigantes de riesgo de crédito de las carteras

La exposición cubierta por garantías personales consideradas por INVEX para efectos de la calificación de cartera comercial en el periodo ascendió a 8 mmdp.

Al cierre del periodo, el monto de las garantías personales admisibles como mitigantes de riesgo de crédito provenientes de Fideicomisos Públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico ascendió a 198 mdp y de 3 mdp por instituciones de Banca de Desarrollo, existentes únicamente para la cartera comercial.

Por otra parte, la exposición para la cual Banco INVEX esté aplicando el método integral de reconocimiento de coberturas por garantías reales es nula.

Grandes expositores

A continuación se presentan el número y monto (en millones de MXN) de cada una de las Grandes Exposiciones mantenidas al cierre del periodo, incluyendo el porcentaje que representa cada una con relación a la parte básica del Capital Neto de la Institución.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Operaciones con instrumentos financieros, incluyendo instrumentos financieros derivados

a. Información cualitativa

Los valores razonables positivos de las operaciones con instrumentos financieros, por tipo de operaciones se presentan a continuación:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

A continuación, se presentan la exposición agregada actual y futura con las principales contrapartes:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

No existen requerimientos adicionales de garantías que la institución tendría que proporcionar en caso de que descienda su calidad crediticia. Por último, se da a conocer que las garantías mantenidas por INVEX de sus contrapartes en operaciones derivadas, originadas por llamadas de margen, corresponden a garantías en efectivo y deuda gubernamental.

---

### Riesgo operacional

#### a. Información cualitativa

El primer procedimiento para mitigar este riesgo en general se basa en la documentación de los procesos llevados a cabo en la institución, realizándose una auto evaluación de las exposiciones a las que éstos están expuestos y de la efectividad de los controles existentes, identificando aquellas exposiciones que requieran la incorporación de controles o salvaguardas adicionales. Estos hallazgos, junto con propuestas de controles y análisis de costo / beneficio son reportados al interior de la institución, correspondiendo a los responsables de los procesos la decisión de las medidas a implementar.

En adición, las áreas proceden a identificar las pérdidas económicas que se presentan en la operación de INVEX y reportarlas a la UAIR para contar con una referencia real contra la cual comparar los niveles de las evaluaciones anteriores, así como para definir por cuenta propia de esta medición si son necesarios planes de mitigación.

Asimismo, para los riesgos operacionales definidos como prioritarios, se identifican métricas cuantitativas relacionadas con los mismos para dar seguimiento a su evolución.

### Riesgo legal

En relación con el Riesgo Legal, la Institución cuenta con procedimientos a través de los cuales, previamente a la celebración de los actos jurídicos, se analiza la validez de los mismos, requiriendo para ello un estudio respecto de la documentación necesaria que permita el diagnóstico para la adecuada instrumentación del acto jurídico de que se trate. Por otro lado, la Institución cuenta con los controles necesarios que permiten en su caso, estimar los montos de pérdidas potenciales derivados de eventuales resoluciones judiciales o administrativas desfavorables. Adicionalmente la Institución cuenta con una base de datos histórica sobre las resoluciones judiciales y administrativas, sus causas y costos. Finalmente, el área jurídica de la Institución da a conocer a sus directivos y empleados las nuevas disposiciones legales y administrativas que inciden en las operaciones que realiza la propia Institución.

### Riesgo tecnológico

Para las diferentes clases de amenaza sobre la infraestructura de hardware, redes y comunicaciones, seguridad, aplicaciones y software en general, se cuenta con procedimientos que permiten identificar vulnerabilidades, nivel de exposición y consecuencias en caso de falla, para finalmente derivar en un Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos.

En función de los elementos de riesgo identificados, su probabilidad de ocurrencia, el nivel de impacto, el riesgo asociado (alto, medio, bajo) y su aceptabilidad, se determinarán y comprometerán los niveles de disponibilidad que garanticen la operación y servicios proporcionados.

Tomando como referencia diferentes metodologías, estándares, disposiciones y mejores prácticas de Administración de Tecnología de Información, se están

---

---

redefiniendo mecanismos de control interno que permitan asegurar los niveles de calidad de los servicios y dejar evidencia de las actividades realizadas. De igual manera, en materia de seguridad se han incorporado en el modelo de Seguridad y el Manual de Políticas y Procedimientos de Seguridad estándares y prácticas internacionales en materia informática (como: ITIL, ISO 17799 y COBIT) que se apeguen al modelo operativo e infraestructura de la Institución.

e) Bursatilizaciones

Como se ha comentado anteriormente, INVEX no ha bursatilizado activos propios.

Al cierre del periodo la Institución mantuvo inversiones en posiciones de valores de este tipo por 0 mdp.

Finalmente, al cierre del periodo, el monto en millones de pesos registrado en cuentas de orden en este tipo de instrumentos es el siguiente:

Valor de mercado de bienes en custodia o en administración: 1,956 mdp.

Monto de los patrimonios de fideicomisos que bursatilizan activos: 305,136 mdp.

INVEX Casa de Bolsa

a) Administración Integral de Riesgos de INVEX Casa de Bolsa

El esquema de Administración de Riesgos que observa la Institución, acorde al marco normativo que en la materia ha establecido el Consejo de Administración a propuesta del Comité de Riesgos de INVEX Grupo Financiero, se fundamenta en una clara delimitación de las funciones para cada área involucrada en la toma y control de riesgos, lo que permite realizar análisis y monitoreos de la situación de los mercados e identificar los efectos negativos que los riesgos asumidos podrían producir, así como agilizar la asimilación de eventos dentro de la estrategia del negocio. En el referido esquema el Comité de Riesgos participa en su diseño e implementación, proponiendo al Consejo de Administración, para su aprobación, tanto las políticas y procedimientos para la administración de riesgos como las tolerancias máximas a ser observadas; asimismo, es el órgano responsable de instrumentar los métodos, modelos y demás elementos necesarios para la identificación, medición, monitoreo, limitación, control, información y revelación de los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta la Institución, aspectos que junto con las políticas y procedimientos correspondientes se encuentran contenidos en manuales de riesgos y operación, precisándose la estrategia, organización y marcos normativos, metodológicos y operativos. La instancia operativa del citado Comité la constituye la Unidad de Administración Integral de Riesgos de INVEX Grupo Financiero, encargada de medir, monitorear e informar sistemáticamente sobre los niveles de exposición a los distintos tipos de riesgos en que incurre la Institución, verificando permanentemente la debida observancia de las políticas y los límites aplicables, así como la existencia de controles en las áreas de negocio para la toma de riesgos.

Valor en riesgo

Al cierre del periodo la Institución observó un nivel de VaR de las posiciones sujetas a riesgo de mercado (considerando riesgo accionario y de tasa de interés bajo la metodología montecarlo descrita en la sección de información cualitativa) de 21 mdp. Esto se interpreta como sigue: dadas las posiciones bursátiles

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 20 / 28

CONSOLIDADO

Impresión Final

mantenidas en la fecha correspondiente, la probabilidad de tener una pérdida por valuación en un día hábil superior a 21 mdp es de 1%. Por último, el VaR promedio diario en el periodo fue de 30 mdp.

## Variación en los ingresos financieros

Al cierre del periodo, se estimó una variación en el valor presente de los ingresos financieros de los títulos conservados a vencimiento por 0 miles de pesos. Lo anterior indica que, dadas las posiciones conservadas al vencimiento, que un movimiento desfavorable de 100 p.b en el nivel de las tasas en MXP y 50 p.b. en el nivel de las tasas reales en pesos y de tasas en dólar generarían una pérdida de 0 miles de pesos en la diferencia entre: a) los flujos futuros por recibir traídos a valor presente menos b) los flujos futuros por entrega traídos a valor presente. Finalmente, la medición promedio (mensual) en el periodo fue de 0 miles de pesos.

## Pérdidas esperadas y potenciales por riesgo de contraparte

Al cierre del periodo, las pérdidas esperadas en las posiciones de deuda, reportos, operaciones de cambios pendientes de liquidar y líneas contingentes mantenidas por la institución ascendieron a 24 mdp, las pérdidas potenciales por operaciones derivadas ascendieron a 28 mdp, sin que se hayan estimado pérdidas esperadas por operaciones derivadas.

La interpretación de la cifra anterior es la siguiente: dadas las posiciones de deuda de los emisores correspondientes mantenidas por la institución a la fecha correspondiente, se espera un incumplimiento de 24 mdp de las obligaciones futuras a cargo de las contrapartes. Por su parte, la probabilidad de que INVEX tenga una ganancia en valuación en las operaciones derivadas mantenidas superiores a 28 mdp es de 5%.

El promedio semanal de las mediciones durante el periodo fue de 5 mdp para pérdidas esperadas en operaciones de deuda y líneas contingentes, de 9 mdp de pesos para pérdida potencial en derivados e inexistentes para pérdidas esperadas en otras operaciones.

## Riesgo operacional

La materialización de los riesgos operacionales se estima a través del promedio aritmético simple de las cuentas de multas de los últimos 36 meses, dado que a la fecha no se cuenta con modelos internos de riesgo operacionales. Lo anterior, con el único fin de cumplir con el artículo 144, fracción. II, inciso e) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Casas de Bolsa. Al respecto, al cierre del periodo la medición anterior registró un nivel de 1 miles.

## Instrumentos financieros derivados (NIF C-10)

El esquema para administrar los riesgos en que incurren Banco INVEX y Casa de Bolsa, incluyendo los correspondientes a instrumentos derivados, se basa en una identificación de riesgos y una construcción de modelos para estimar la magnitud de las posibles pérdidas, a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR). Estas definiciones son revisadas y aprobadas por el Comité de Riesgos, constituido por los principales directivos de la entidad así como por los responsables de las áreas tomadoras de riesgo. Finalmente, el Consejo de Administración define límites máximos para las mediciones aprobadas, quedando bajo

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 21 / 28

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

la responsabilidad de la UAIR el seguimiento cotidiano de las medidas, el probar periódicamente la efectividad y confiabilidad de los modelos y herramientas de cálculo así como el informar al respecto al Comité de Riesgos y al Consejo de Administración.

Entre algunas de las mediciones implementadas para controlar los distintos tipos de riesgo se encuentran el Valor en Riesgo, mediciones de sensibilidad, brechas de liquidez, pérdidas por ventas forzosas, pérdidas potenciales por incumplimiento de contrapartes / emisores y pruebas bajo escenarios extremos. Particularmente, el riesgo de liquidez es administrado asegurando que los flujos a favor de INVEX más los recursos que las fuentes de financiamiento vigentes puedan aportar sean suficientes para cumplir con compromisos a cargo de la Institución en el tiempo.

A continuación, para cada tipo de subyacente se presenta un desglose de los montos nacionales al cierre del periodo por operaciones tipo de derivado, por operaciones de compra y de venta, por tipo de derivado y por tipo de mercado de cada institución:

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

En cuanto al riesgo de mercado, enseguida se presenta un análisis de sensibilidad del portafolio de derivados mantenido al cierre del periodo respecto a los diferentes tipos de subyacentes, el cual tiene como propósito proporcionar una estimación del riesgo de mercado del portafolio considerando cambios predeterminados e instantáneos en los activos de referencia por cada institución.

El objetivo del ejercicio es identificar el efecto en el valor del portafolio de instrumentos derivados ante cambios predeterminados en los niveles de los factores de riesgo. Tales niveles corresponden a unidades estándares y de una magnitud posible de suceder, sin que constituyan un pronóstico de ningún tipo.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Respecto al riesgo de crédito, a continuación se describe la exposición del portafolio de instrumentos derivados OTC mantenido al final del periodo en función a las calificaciones de los intermediarios con los que se mantienen las operaciones por institución.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Con la finalidad de mitigar el riesgo se cuenta con colaterales recibidos, los cuales son preponderantemente dinero en efectivo por 414 mdp en Banco INVEX y 0 mdp en INVEX Casa de Bolsa.

Adicionalmente, al cierre del periodo la institución mantuvo operaciones derivadas con clientes (no calificados) con una exposición a riesgo de crédito por 234 mdp en Banco INVEX y 0 mdp en INVEX Casa de Bolsa.

Igualmente se cuenta con colaterales recibidos por parte de clientes por 114 mdp en Banco INVEX y 0 mdp en INVEX Casa de Bolsa

Por otra parte, no existen activos financieros subyacentes adquiridos por vencimiento /ejercicio de derivados que se encuentren vencidos ni deteriorados al final del periodo tanto para Banco INVEX como INVEX Casa de Bolsa.

Referente al riesgo de liquidez a continuación se presenta información acerca de

---

---

los vencimientos remanentes contractuales.

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

Tanto Banco INVEX como INVEX Casa de Bolsa mantienen como posibilidad el utilizar operaciones derivadas para cubrir riesgos, principalmente de mercado, de posiciones mantenidas en su balance denominadas (partidas a cubrir o cubiertas). Para ello el área interesada en cubrir el riesgo consulta con la Tesorería, en su caso consultando la opinión de la UAIR, la posibilidad de contratar tales posiciones a fin de identificar el tipo de derivad que permitiría cubrir el riesgo de su interés, así como los nocionales y vencimientos que permitirían cubrir la magnitud de riesgo generada por la partida a cubrir.

La identificación anterior es sujeta a una revisión de efectividad, en donde el riesgo generado por la posición a cubrir se compara con el efecto que los derivados de cobertura proporcionarían utilizando dos escenarios hipotéticos futuros, debiéndose cumplir una relación inversa dentro de un rango porcentual predefinido entre ambos efectos (80% - 125%).

Las causas de ineffectividad (porcentaje anterior diferente al 100%) pueden surgir en caso de que la partida a cubrir no presente una estructura homogénea (montos o plazos a vencimiento) que pueda ser replicada en la práctica mediante operaciones a mercado (por ejemplo, en el caso de derivados de cobertura en mercados reconocidos). En estos casos, la identificación de la posición de cobertura a contratar procurará cumplir con el nivel de efectividad más cercano, aunque puede no ser alcanzado.

Las posiciones de cobertura mantenidas a la fecha corresponden a contratos de futuros / forwards sobre tasas de interés, los cuales buscan eliminar la variabilidad de los flujos de efectivo a pagar por intereses de posiciones pasivas emitidas por ambas instituciones a tasa flotante.

A continuación, se presenta la distribución en el tiempo de los vencimientos de los nocionales en mdp de las posiciones derivadas de cobertura mantenidas por Banco INVEX, las cuales tienen un nivel pactado (ponderado por sus montos nocionales) de 0%.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

La ineffectividad presentada entre los derivados de cobertura contratados y las partidas cubiertas, entendiéndose por ello la desviación de un efecto contrario de idéntica magnitud experimentado en el cambio entre la valuación real (en el caso de los derivados) y entre una valuación estimada (en el caso de las partidas cubiertas) presentadas del cierre de mes previo al cierre de mes en turno, es generada por la contratación de derivados para cubrir un portafolio de pasivos mantenido a diferencia de contratar derivados pasivo por pasivo. Lo anterior dificulta la contratación de una posición de cobertura que replique exactamente el calendario de pagos (montos y plazos) del portafolio de pasivos.

Información relativa a inversiones en instrumentos financieros (NIF C-2)

a. Información cualitativa

La exposición al riesgo asumida por Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa, tanto para los Instrumentos Financieros para Negociar como para Cobrar o Vender, corresponde principalmente al valor de mercado de posiciones de Mercado de dinero y de manera

---

---

marginal a posiciones en mercado de capitales asumidos por las Mesas de ambos productos, en adición a posiciones de Mercado de dinero contratadas por la Tesorería de INVEX.

Los objetivos, políticas y procesos para administración del riesgo y los métodos utilizados para administrar y medir su riesgo pueden ser consultados en las notas a los estados financieros en materia de riesgos, junto con los cambios que se hayan experimentado.

b. Información cuantitativa

Resumen de la exposición al riesgo al final del periodo (Instrumentos Financieros para Negociar, para Cobrar o Vender y para Cobrar principal e Intereses).

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

A continuación, se muestra la concentración riesgo de Instrumentos Financieros para Negociar, para Cobrar o Vender y para Cobrar principal e Intereses segmentado por moneda de cotización de la inversión, y para mercado de dinero el tipo de emisor y tipo de tasa (nominal, real o sobretasa).

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

c. Análisis de sensibilidad (Instrumentos Financieros para Negociar y para Cobrar o Vender)

Enseguida se presenta un análisis de sensibilidad del portafolio de valores respecto a los diferentes tipos de factores de riesgo de mercado, el cual tiene como propósito el estimar las repercusiones (negativas) en el valor del portafolio que se generarían ante cambios predeterminados e instantáneos en las principales variables que intervienen en este último.

El objetivo del ejercicio es identificar el efecto en el valor del portafolio de valores ante cambios predeterminados en los diferentes tipos de factores de riesgo. Tales niveles corresponden a unidades estándares y de una magnitud posible de suceder, sin que constituyan un pronóstico de ningún tipo.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Posteriormente, al suponer un desplazamiento en los índices de referencia, se traduce esta variación para cada acción multiplicando el factor de desplazamiento por el coeficiente beta de la emisora. Finalmente, la minusvalía en la emisora se obtiene aplicando a su valor de mercado actual el resultado de la multiplicación anterior.

El coeficiente beta representa una medida de intensidad entre el rendimiento promedio de una acción respecto al rendimiento del índice de referencia en un periodo dado, presentando valores cercanos a 1 cuando la acción presenta rendimientos similares al índice, menores a uno para acciones con precios menos volátiles, mayores a 1 para acciones con precios más volátiles y valores negativos para acciones con rendimientos contrarios al índice. Este coeficiente puede no proporcionar información útil para acciones poco bursátiles, en cuyo caso los valores pueden ser cercanos a cero no porque la emisora no sea propensa a disminuir su valor, sino porque no existen operaciones en los mercados que lo reflejen. Por último, para la estimación del coeficiente Beta se empleó un año calendario de historia.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

---

## Coeficiente de Cobertura de Liquidez

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

- Días naturales en el trimestre: El cuarto trimestre de 2025 contempla 92 días naturales.

- Las principales causas de los resultados del Coeficiente de Cobertura de Liquidez y la evolución de los principales componentes: Las salidas de efectivo promedio se deben principalmente al financiamiento mayorista no garantizado por 11,299 en la medición individual y 11,269 en la consolidada, instrumentos financieros derivados y requerimientos de garantías por 786 y líneas de crédito por 3,538 para ambas mediciones, en tanto que las entradas de efectivo promedio se explican por operaciones de compra en reporto por 110, operaciones no garantizadas por 5,467 y otras entradas de efectivo por 2,477 para las dos mediciones, resultando en un total neto de salidas de efectivo promedio de 8,197 en la parte individual y 8,167 en la consolidada. Por otra parte, los activos líquidos promedio presentados en el periodo son de 12,163 en ambas mediciones, por lo que el resultado promedio del Coeficiente de Cobertura de Liquidez asciende a 153.92% en la parte individual y 154.55% en la consolidada.

- Los cambios de los principales componentes dentro del trimestre que se reporta: El total de salidas de efectivo mínimo que se presentó en el periodo fue de 13,575, en tanto que el máximo resultó de 23,282 finalizando en 18,363 para la parte individual y 13,545, 23,196 y 18,363 respectivamente para la parte consolidada, mientras que el total de entradas de efectivo mínimo fue de 3,926 y el máximo de 12,828 culminando en 4,674 para ambos casos. Finalmente, el importe mínimo presentado de activos líquidos computables en el periodo fue de 7,189, el máximo de 18,610, concluyendo en 18,610 para ambas mediciones.

- La evolución de la composición de los Activos Líquidos Elegibles y Computables: La evolución de los activos líquidos en el periodo mostró un comportamiento en concordancia al resultado para mantener un nivel del coeficiente de cobertura de liquidez de 100% (más una holgura prudencial) según los flujos netos de salida presentados en el mismo. En cuanto a la estructura de los activos líquidos, esta permanece sin cambios importantes consistiendo en posiciones en instrumentos gubernamentales de revisión de tasa de muy corto plazo, títulos de deuda con tasa revisable emitidos por bancos de desarrollo, así como depósitos a favor mantenidos en Banco de México.

- La concentración de sus fuentes de financiamiento: Las fuentes de financiamiento promedio en el periodo fueron de 23,661 en el cálculo individual y 23,631 en el consolidado para depósitos de clientes, 31,395 por captación en mercado de dinero y 4,412 mediante préstamos para ambas mediciones y 121,377 en el cálculo individual y 121,323 en el consolidado por ventas en reporto.

- Las exposiciones en instrumentos financieros derivados y posibles llamadas de margen: Referente a las exposiciones en instrumentos financieros derivados a continuación se presentan los vencimientos remanentes contractuales:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Como resultado de los vencimientos contractuales a la fecha de información podrían presentarse llamadas de margen por 449 mdp en contra de la institución.

---



- 
- El descalce en divisas: La institución mantiene una exposición de riesgo cambiario en observancia de los límites regulatorios aplicables en la materia. Al cierre del periodo se mantuvo una posición larga de USD 0.
  - Una descripción del grado de centralización de la administración de la liquidez y la interacción entre las unidades del grupo: La administración de la liquidez recae principalmente en el área de Tesorería de la Institución, además de apoyarse en la UAIR como área independiente para el seguimiento de las políticas y mediciones establecidas por el Comité de Riesgos de INVEX Grupo Financiero y aprobadas por el Consejo de Administración en materia de riesgo de liquidez.
  - Los flujos de efectivo de salida y entrada que, en su caso, no se capturen en el presente marco, pero que la institución considera relevantes para su perfil de liquidez: No existen flujos de efectivo de salida y de entrada que no se capturen en el cálculo del Coeficiente de Cobertura de Liquidez.
  - El impacto en el Coeficiente de la incorporación de las Entidades Objeto de Consolidación, así como de las salidas derivadas del apoyo financiero a entidades y sociedades que formen parte del mismo grupo financiero, consorcio o grupo empresarial que, de acuerdo con las Políticas y Criterios, el consejo de administración de la Institución haya autorizado otorgar: La incorporación de las entidades objeto de consolidación tuvieron un impacto promedio en el periodo de 0.63 puntos porcentuales, situando el coeficiente de cobertura de liquidez en 154.55% para la medición consolidada y 153.92% para la individual. Las salidas derivadas del apoyo financiero a entidades y sociedades que formen parte del mismo grupo financiero, consorcio o grupo empresarial podrían ser hasta por 2,602 sin ponderar con un posible impacto en las salidas ponderadas a 30 días de 148 mdp.

a. Información cualitativa

- La manera en que se gestiona el riesgo de liquidez en la institución, considerando para tal efecto la tolerancia a dicho riesgo; la estructura y responsabilidades para la administración del riesgo de liquidez y las políticas y prácticas a través de las líneas de negocio y con el consejo de administración: La administración del riesgo de liquidez, al igual que el resto de los riesgos mantenidos, está a cargo del Comité de Riesgos de INVEX Grupo Financiero, quien establece las políticas y mediciones a través de las cuales se efectúa su gestión, sometiendo a la autorización del Consejo de Administración los límites que considere necesarios. El responsable del cumplimiento del marco definido recae principalmente en el área de Tesorería de la Institución, además de apoyarse en la UAIR como área independiente para el seguimiento de lo anterior.
  - Los informes de liquidez incluyen tanto análisis internos del área de Tesorería como reportes de cumplimiento generados por la UAIR proporcionados al Consejo de Administración, al Comité de Riesgos, a la Dirección General, al Auditor Interno así como al área de Tesorería, en línea a lo requerido por la regulación.
  - En adición a mantener un nivel de solvencia adecuado y de contar con una relación de negocios con otros intermediarios que permita acceso al financiamiento proporcionado por tales instituciones, dentro de la estrategia de liquidez INVEX mantiene un principio fundamental consistente en desarrollar y mantener una base sólida de clientes que procure mantener un superávit potencial de liquidez.
  - La estrategia de financiamiento, incluyendo las políticas de diversificación, y si la estrategia de financiamiento es centralizada o descentralizada: La
-

estrategia de financiamiento de manera general consiste en captar recursos de sus clientes o del mercado en general a través de instrumentos de captación a corto y mediano plazo principalmente, complementado con programas de emisión a largo plazo en menor medida. En adición a lo anterior, se mantienen relaciones con diferentes fondos de fomento y programas de banca de desarrollo para financiar operaciones crediticias que cumplan con las características necesarias para tal efecto. Tal estrategia es definida e implementada de manera centralizada por el responsable del área de Tesorería.

- Las técnicas de mitigación del riesgo de liquidez utilizadas por la Institución: Para mitigar el riesgo que podría generar el otorgamiento de créditos a largo plazo, INVEX hace uso de financiamiento de la Banca de desarrollo y Fondos de fomento para obtener recursos, mismo que fondea un porcentaje importante de este tipo de operaciones.

Por otra parte, toda vez que la fuente de financiamiento primordial en el caso de los valores mantenidos con fines de negociación está dada por las operaciones de reporto, la Institución mantiene una política que requiere que la inmensa mayoría de estas posiciones correspondan a instrumentos gubernamentales de alta liquidez que aseguren la posibilidad de acceder a este tipo de fondeo.

- Complementariamente, una vez atendidas las necesidades de fondeo de los activos crediticios, de las posiciones en valores y de los activos líquidos requeridos, el exceso de recursos mantenidos por los clientes es canalizado a inversiones en reporto que son correspondidas con iguales operaciones de naturaleza contraria con el mercado. Ello permite a la Institución evaluar el monto de recursos adicionales de la clientela a los que tiene acceso para ser considerados en la planeación de su crecimiento futuro de activos o poder ser canalizados al fondeo de la Institución en caso de eventos de iliquidez en general.

- Una explicación de cómo se utilizan las pruebas de estrés: En cuanto a las pruebas de estrés, los resultados obtenidos se consideran para determinar la necesidad de fuentes de financiamiento adicionales y en su caso identificar acciones a implementar en tal sentido.

- Una descripción de los planes de financiamiento contingentes: Finalmente, la Institución cuenta con un plan de financiamiento de contingencia el cual establece las facultades y responsabilidades de funcionarios clave de distintas áreas involucradas en la operación en general de la Institución así como en su fondeo, como la Dirección General, la Tesorería, la UAIR, etc. Adicionalmente identifica los análisis a realizar ante situaciones de esta naturaleza, los procedimientos para definir la estrategia a ser implementada así como los principios de comunicación internos y externos.

#### b. Información cuantitativa

- Concentración respecto de los distintos grupos de garantías recibidas y las fuentes principales de financiamiento: La institución por operaciones con instrumentos financieros recibe en garantía primordialmente dinero en efectivo. Por otra parte INVEX cuenta con un límite de concentración para garantías correspondientes a derechos de cobro igual al 40% del monto mantenido en cartera total diferente a tarjeta de crédito registrado al cierre del mes inmediato anterior.

- Las fuentes de financiamiento de la institución se componen de la siguiente forma:

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2025**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 27 / 28

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

- La exposición al riesgo de liquidez y las necesidades de financiamiento a nivel de la institución, teniendo en cuenta las limitaciones legales, regulatorias y operacionales a la transferibilidad de liquidez:

Pérdida por venta forzosa de activos:

Al cierre del trimestre la estimación de la pérdida en que se incurriría por liquidar a mercado las posiciones bursátiles en caso de que la institución tuviera necesidades extremas de liquidez ascendió a 181 mdp.

Al cierre del trimestre anterior la estimación de la pérdida en que se incurriría por liquidar a mercado las posiciones bursátiles en caso de que la institución tuviera necesidades extremas de liquidez ascendió a 170 mdp.

Adicionalmente, el CCL determinado mediante la metodología definida por las autoridades, presentó durante el periodo finalizado un nivel considerablemente satisfactorio en comparación al nivel requerido por la regulación aplicable.

- Las operaciones del balance desglosadas por plazos de vencimiento y las brechas de liquidez resultantes, incluyendo las operaciones registradas en cuentas de orden.

Brechas de liquidez: Al cierre del trimestre el desglose de las operaciones del balance por plazo de vencimiento presentó la composición que se indica a continuación, la cual ya considera las limitaciones legales, operacionales y regulatorias aplicables para las características de la operación de la institución:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Asimismo, las operaciones en cuentas de orden a la misma fecha mostraron la composición siguiente, aclarando que la repercusión en la liquidez de las líneas de crédito mantenidas por la Institución queda a discreción de INVEX al tratarse en todos los casos de líneas revocables por INVEX Banco:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Al cierre del trimestre anterior el desglose de las operaciones del balance por plazo de vencimiento presentó la composición que se indica a continuación, la cual ya considera las limitaciones legales, operacionales y regulatorias aplicables para las características de la operación de la institución:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

En tanto que las operaciones en cuentas de orden a la misma fecha mostraron la composición siguiente:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Coeficiente de Financiamiento Estable Neto

[CONSULTAR TABLAS EN REPORTE PDF]

---

- Las principales causas de los resultados del Coeficiente de Financiamiento Estable Neto y la evolución de sus principales componentes: El monto de fondeo estable disponible promedio en el periodo se debe principalmente al financiamiento mayorista 56,882 para la medición individual y consolidada, al capital 11,203 en la medición individual y 11,315 en la consolidada y en una menor proporción a los depósitos minoristas 3,159 en ambas mediciones. El monto de financiamiento estable requerido se explica primordialmente por préstamos al corriente y valores 33,084 en ambas mediciones y en menor grado por otros activos 5,309 para el cálculo individual y 5,342 para el consolidado y operaciones fuera del balance 297 en ambas mediciones. Dado los importes mencionados se obtiene un coeficiente de financiamiento estable neto promedio de 156.43% en la medición individual y 156.57% en la consolidada.

- Los cambios de los principales componentes dentro del trimestre que se reporte: El monto de fondeo estable disponible mínimo en el periodo fue de 68,731 en la medición individual y 68,844 en la consolidada, el máximo de 73,094 en el cálculo individual y 73,206 en la consolidada, finalizando en 68,731 en el individual y 68,844 en el consolidado. El monto de financiamiento estable requerido mínimo presentado fue de 44,761 para la estimación individual y 44,791 para Banco INVEX consolidado, un máximo de 46,105 para la parte individual y 46,134 para el consolidado, finalizando en 46,105 y 46,134 respectivamente para la estimación individual y consolidada.

- La evolución de la composición del Monto de Financiamiento Estable Disponible y del Monto de Financiamiento Estable Requerido: La evolución del monto de financiamiento estable neto mostró un comportamiento en concordancia al resultado para mantener un coeficiente de fondeo estable neto de 100% (más una holgura prudencial) según el monto de financiamiento estable requerido presentado en el mismo.

En cuanto a la estructura del financiamiento estable disponible esta permanece sin cambios importantes consistiendo en financiamiento garantizado, capital fundamental, depósitos mayoristas y minoristas.

La estructura del financiamiento estable requerido radica principalmente en créditos a entidades no financieras, compras en reporto de activos nivel 1, tenencia de títulos de deuda, depósitos en otras entidades financieras y en menor grado a líneas de crédito revocables no dispuestas y otros activos.

- El impacto en el Coeficiente de Financiamiento Estable Neto de la incorporación de las entidades objeto de consolidación: Las entidades objeto de consolidación tuvieron un impacto promedio en el periodo de -0.14 puntos porcentuales, situando el coeficiente de financiamiento estable neto en 156.43% para la individual y 156.57% para la medición consolidada.