



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

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

**Reporte Anual 2025**

Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado” por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025

Clave de cotización: INVEX

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

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

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

## Certificados bursátiles de deuda “INVEX 23”

<b>Clave de cotización</b>	<b>INVEX 23</b>
<b>Emisor:</b>	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
<b>Monto total autorizado del programa:</b>	Hasta \$6,000,000,000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs o divisas extranjeras, de los cuales las emisiones de certificados bursátiles de corto plazo vigentes únicamente podrán ser en Pesos, y hasta por un monto máximo agregado de \$1,000,000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), con carácter revolvente.
<b>Tipo valor:</b>	Certificados bursátiles de largo plazo.
<b>Tipo de oferta:</b>	Pública, primaria y nacional.
<b>Monto de la emisión:</b>	\$1,025,000,000.00 (Mil veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de emisión al amparo del programa:</b>	Primera.
<b>Fecha de emisión:</b>	15 de junio de 2023.
<b>Fecha de vencimiento:</b>	10 de junio de 2027.
<b>Plazo de vigencia de la emisión:</b>	1,456 (Mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalente aproximadamente a 4 (cuatro) años, contados a partir de su fecha de emisión.
<b>Destino de los recursos:</b>	Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los certificados bursátiles serán destinados para sustitución de pasivos.
<b>Moody’s Local México, S.A. de C.V.:</b>	<p>“A+.mx”, la cual significa que el Emisor tiene una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.</p> <p>Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las calificadoras de la emisión en comento.</p>
<b>Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	<p>“A+(mex)” la cual significa que existen expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.</p> <p>Esta calificación no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las calificadoras de la emisión en comento.</p>
<b>Intereses y procedimiento de cálculo:</b>	<p>El interés que devengarán los certificados bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada período de intereses y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondientes. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.</p> <p>Los intereses que devenguen los certificados se liquidarán en Pesos, Moneda Nacional, en la sección 1.31 del suplemento de la emisión “INVEX 23”.</p> <p>A partir de su fecha de emisión y, en tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o en su caso sobre el valor nominal ajustado, que el Representante Común fijará 2 (dos) días hábiles anteriores al inicio de cada período de intereses de 28 (veintiocho) días (la “Fecha de determinación de la tasa de interés bruto anual”), que registrará para ese período de intereses y será calculada conforme a lo siguiente:</p> <p>Adicionar <b>1.09</b> (uno punto cero nueve) puntos porcentuales, a la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE o Tasa de interés de referencia) a plazos de hasta 29 (veintinueve) días, y en caso de que no se publicara la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días se utilizará la TIIE al plazo más cercano, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la fecha de determinación de la tasa de interés bruto anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE correspondiente al plazo señalado dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la tasa de interés bruto anual, aquella que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE.</p> <p>A la tasa que resulte de lo previsto anteriormente se denominará en lo sucesivo la “Tasa de interés bruto anual”.</p>

**Intereses y procedimiento de cálculo:**

Para determinar la tasa de interés de referencia capitalizada o, en su caso equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[ \left( 1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36000}{NDE}$$

Donde:

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

TR = Tasa de interés de referencia.

PL = Plazo de la TIIE en días.

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

Los intereses que devenguen los certificados bursátiles se liquidarán en Moneda Nacional y en la forma indicada en el apartado denominado "Calendario de pago de intereses" descrito en el suplemento de la emisión "INVEX 23".

Para determinar el monto de los intereses a pagar en cada fecha de pago de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left[ \frac{TB}{36000} \times N \right]$$

Donde:

I = Interés bruto del período de intereses correspondiente.

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

TB = Tasa de interés bruto anual.

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

Iniciado cada periodo, la tasa de interés bruto anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, a más tardar 2 (dos) días hábiles previo a cada fecha de pago de intereses que corresponda, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV, a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la tasa de interés bruto anual aplicable al periodo en curso, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los certificados bursátiles y el valor nominal ajustado de cada certificado bursátil en circulación y la tasa de interés bruto anual aplicable para el siguiente período.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que el título que ampara los certificados bursátiles de la de la emisión "INVEX 23", no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los certificados bursátiles, en el entendido que el Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la emisión "INVEX 23".

**Periodicidad en el pago de intereses:**

Los intereses que devenguen los certificados bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días en las fechas señaladas en el calendario establecido en el título, y que se reproducen en el suplemento de la emisión "INVEX 23", en su caso si la fecha de pago de intereses es día inhábil, se efectuará el día hábil siguiente, calculándose en todo caso los intereses por el número de días naturales efectivamente transcurridos en el periodo de intereses correspondiente.

**Lugar y forma de pago de intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los certificados bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través del Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, contra la cancelación del título que ampara la emisión "INVEX 23", o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Calzada Mariano Escobedo 595, Col. Polanco Quinta Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal.

<b>Subordinación de los títulos:</b>	No aplica.
<b>Amortización de principal:</b>	<p>Los certificados bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado en un solo pago en la fecha de vencimiento, contra la entrega del propio título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.</p> <p>En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente.</p>
<b>Amortización anticipada:</b>	<p>La Emisora tendrá el derecho de pagar anticipadamente los certificados bursátiles conforme a lo establecido en el apartado "LA OFERTA" - "Características de la oferta" - "Amortización Anticipada" del suplemento de la emisión "INVEX 23".</p> <p>Para tales efectos, la Emisora solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los certificados bursátiles, el aviso respectivo a través del EMISNET o de los medios que determine la BMV. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe bruto de la prima a pagar en caso de amortización anticipada total y los demás datos necesarios para el cobro de los certificados bursátiles. Lo anterior, se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el título.</p>
<b>Causas de vencimiento anticipado:</b>	Los certificados bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en caso de que suceda cualquiera de los casos de vencimiento anticipado establecidos en el título y que se reproducen en el suplemento de la emisión "INVEX 23" (cada una, una "Causa de vencimiento anticipado").
<b>Aumento en el número de certificados bursátiles al amparo de la emisión:</b>	<p>Sujeto a las condiciones del mercado, así como a la disponibilidad del monto correspondiente al amparo del programa, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales a los certificados bursátiles emitidos originalmente al amparo de la emisión "INVEX 23". Los certificados bursátiles adicionales (i) se considerarán parte de la emisión de los certificados bursátiles originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los certificados bursátiles originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada certificado bursátil, obligaciones de hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado). Los certificados bursátiles adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los certificados bursátiles originales. En virtud de la adquisición de certificados bursátiles originales, se entenderá que los tenedores han consentido que la Emisora emita certificados bursátiles adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles adicionales no requerirá la autorización de los tenedores de los certificados bursátiles originales. La emisión de certificados bursátiles adicionales se sujetará a lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los certificados bursátiles adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los certificados bursátiles originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de certificados bursátiles en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de certificados bursátiles adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los certificados bursátiles originales.</li><li>El monto máximo de certificados bursátiles adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación (incluyendo la emisión de los certificados bursátiles originales), no podrá exceder el monto total autorizado del programa. Los certificados bursátiles adicionales serán de igual prelación en la totalidad de sus aspectos con respecto a los certificados bursátiles originales, salvo por las modificaciones que se incluyen en los certificados bursátiles adicionales de conformidad con el siguiente inciso.</li><li>En la fecha de emisión de los certificados bursátiles, la Emisora deberá canjear el título que represente los certificados bursátiles originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los certificados bursátiles originales más los certificados bursátiles adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los certificados bursátiles adicionales, tales como (i) el monto total de la emisión, (ii) el número total de certificados bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de certificados bursátiles originales más el número de certificados bursátiles adicionales), (iii) la fecha de emisión (la cual será modificada por la fecha de emisión de los certificados bursátiles adicionales), y (iv) el plazo de vigencia de la emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los certificados bursátiles adicionales y la fecha de vencimiento de los certificados bursátiles originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los certificados bursátiles originales.</li><li>La fecha de emisión de los certificados bursátiles adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los periodos de intereses conforme al Título que documente los certificados bursátiles originales. El precio de los certificados bursátiles adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de su emisión, en el entendido que, los certificados bursátiles originales continuarán devengando intereses en el periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los certificados bursátiles adicionales y los certificados bursátiles adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los certificados bursátiles originales.</li><li>Ni la emisión de los certificados bursátiles adicionales, ni el aumento en el monto en circulación de los certificados bursátiles originales derivado de la misma, constituirán novación.</li></ol>

---

<b>Aumento en el número de certificados bursátiles al amparo de la emisión:</b>	<p>f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de certificados bursátiles adicionales sobre cualquier emisión de certificados bursátiles originales en particular.</p> <p>Los certificados bursátiles adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.</p>
<b>Recompra de los certificados bursátiles por parte de la Emisora:</b>	<p>La Emisora podrá llevar a cabo, considerando, entre otros factores, su situación financiera, las condiciones del mercado, así como la liquidez que mantenga, operaciones de recompra de los certificados bursátiles de largo plazo emitidos al amparo del programa. Las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los tenedores.</p>
<b>Mecanismo de recompra de los certificados bursátiles:</b>	<p>La Emisora previo a las operaciones de recompra de certificados bursátiles deberá dar a conocer a través del Emisnet, al menos, lo siguiente: el monto máximo que estará dispuesto a recomprar, plazo de recepción de posturas, fecha de ejecución de recompra, precio por certificado, así como las bases para su fijación y la fecha de liquidación, según sea el caso, así como los mecanismos de asignación en caso de que las posturas ingresadas excedan el monto máximo de recompra o, en su caso, el monto de dichas posturas sea inferior al del referido monto máximo.</p> <p>Asimismo, los tenedores de certificados bursátiles que hayan presentado sus posturas y en tanto se encuentre el plazo de presentación de las mismas, podrán declinar su aceptación de dicho periodo sin penalidad, siendo un derecho irrenunciable de los tenedores.</p> <p>Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recompra de certificados bursátiles de largo plazo enviará una postura de compra, al precio que considere conveniente para recomprar por cualesquiera cantidades de las emisiones, mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition México, S.A. de C.V., o Enlace Int., S.A. de C.V. En este sentido, todos los tenedores de certificados bursátiles podrán participar en igualdad de condiciones en las operaciones de recompra.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Emisora podrá afectar el precio de los certificados bursátiles de largo plazo en caso de existir condiciones desordenadas de mercado por situaciones no limitadas a: volatilidad en los mercados financieros, o poca o nula liquidez en el mercado de bonos corporativos.</p> <p>La Emisora no podrá mantener recomprados, en un momento determinado, más del 60% (sesenta por ciento) de los certificados bursátiles de largo plazo de la presente emisión.</p> <p>A más tardar el día hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición o recolocación de certificados bursátiles de largo plazo recomprados, la Emisora notificará al gran público inversionista y a la BMV a través del Emisnet.</p> <p>La Emisora previo a las operaciones de recompra de certificados bursátiles deberá dar a conocer a través del Emisnet, al menos, lo siguiente: el monto máximo que estará dispuesto a recomprar, plazo de recepción de posturas, fecha de ejecución de recompra, precio por certificado, así como las bases para su fijación y la fecha de liquidación, según sea el caso, así como los mecanismos de asignación en caso de que las posturas ingresadas excedan el monto máximo de recompra o, en su caso, el monto de dichas posturas sea inferior al del referido monto máximo.</p> <p>Asimismo, los tenedores de certificados bursátiles que hayan presentado sus posturas y en tanto se encuentre el plazo de presentación de las mismas, podrán declinar su aceptación de dicho periodo sin penalidad, siendo un derecho irrenunciable de los tenedores.</p> <p>Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recompra de certificados bursátiles de largo plazo enviará una postura de compra, al precio que considere conveniente para recomprar por cualesquiera cantidades de las emisiones, mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition México, S.A. de C.V., o Enlace Int., S.A. de C.V. En este sentido, todos los tenedores de certificados bursátiles podrán participar en igualdad de condiciones en las operaciones de recompra.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Emisora podrá afectar el precio de los certificados bursátiles de largo plazo en caso de existir condiciones desordenadas de mercado por situaciones no limitadas a: volatilidad en los mercados financieros, o poca o nula liquidez en el mercado de bonos corporativos.</p> <p>La Emisora no podrá mantener recomprados, en un momento determinado, más del 60% (sesenta por ciento) de los certificados bursátiles de largo plazo de la presente emisión.</p> <p>A más tardar el día hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición o recolocación de certificados bursátiles de largo plazo recomprados, la Emisora notificará al gran público inversionista y a la BMV a través del Emisnet.</p>

---

<b>Particularidades de los certificados bursátiles recomprados:</b>	<p>Cuando la Emisora hubiere recomprado los certificados bursátiles de largo plazo, no darán lugar a derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitar, al pago de intereses ni amortización alguna, dada la confusión de derechos por el carácter que mantendría la Emisora como acreedor y deudor de las obligaciones derivadas de dichos certificados bursátiles de largo plazo. En el entendido que dicha condición desaparecerá en caso de recolocar los mismos certificados bursátiles de largo plazo en el mercado.</p> <p>En este sentido, los certificados bursátiles de largo plazo recomprados por la Emisora no darán derecho alguno de representación en las Asambleas Generales de Tenedores que llegaren a ser celebradas, ni contabilizarán para el cálculo del quorum necesario para la instalación y votación en las mismas.</p> <p>Por su parte, en caso de efectuarse la recompra de certificados bursátiles de largo plazo por parte de la Emisora, no será necesario el canje del Título, ni efectuar la actualización de su inscripción en el Registro Nacional de Valores; simplemente se considerará que los certificados bursátiles de largo plazo adquiridos por la Emisora se encuentran emitidos, pero no se encuentran suscritos, ni en circulación.</p>
<b>Recolocación de los certificados bursátiles:</b>	<p>Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recolocación de certificados bursátiles de largo plazo previamente recomprados, al precio que considere conveniente para vender por cualesquiera cantidades de las emisiones enviará una postura de venta mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition México, S.A. de C.V., o Enlace Int., S.A. de C.V.</p>
<b>Mecanismo de recolocación de los certificados bursátiles:</b>	<p>Se realizará a prorrata bajo el principio de primero en tiempo, primero en derecho.</p>
<b>Garantía:</b>	<p>Los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.</p>
<b>Representante Común:</b>	<p>Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.</p>
<b>Depositario:</b>	<p>S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.</p>
<b>Régimen fiscal:</b>	<p>La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable, respecto de los intereses pagados conforme a los certificados bursátiles se encuentra sujeta a: (i) Para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135, respectivamente y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los posibles adquirentes de los certificados bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los mismos, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del programa o de la emisión "INVEX 23".</p>
<b>Políticas en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión:</b>	<p>INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. contempla dentro de sus estatutos el procedimiento y requisitos para poder adquirir el control de la sociedad, además, es una empresa pública, por lo tanto, las personas que deseen adquirir acciones representativas del capital social de la Emisora se encuentran sujeta a los procedimientos que en su caso le fueran aplicables de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones que le son aplicables. Adicionalmente, la Emisora en términos de las disposiciones aplicables, se encuentra obligada a emitir un evento relevante en caso de que se presenten acontecimientos que impliquen una reestructura corporativa o cambio de control.</p>
<b>Políticas respecto de reestructuras corporativas, incluyendo adquisiciones, fusiones y escisiones durante la vigencia de la emisión:</b>	<p>La Emisora se obliga a no fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero) o a escindirse, salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión consolidación o escisión, en su caso, asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los certificados bursátiles, (ii) con motivo de dicha fusión o escisión no tuviere lugar una causa de vencimiento anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una causa de vencimiento anticipado, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta los términos y condiciones de los certificados bursátiles.</p>
<b>Política respecto a la toma de decisiones sobre venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales durante la vigencia de la emisión:</b>	<p>La Emisora no podrá vender, enajenar o de cualquier otra forma transmitir a terceros, en una operación o una serie de operaciones, activos de su propiedad, salvo que (i) dicha venta, enajenación o transmisión se realice en el curso ordinario de los negocios, y (ii) la Emisora reciba una contraprestación en términos de mercado. La limitación anterior no aplicará a (i) bursatilizaciones de cartera de créditos realizadas en el curso ordinario de los negocios en las que la Emisora reciba una contraprestación de mercado, pero únicamente en la medida en la que dicha contraprestación no se utilice para el pago de dividendos o para llevar a cabo reducciones de capital, (ii) transmisiones de activos como resultado de una fusión permitida conforme al párrafo 2 anterior, (iii) transmisiones de activos de la Emisora a cualquier persona que garantice las obligaciones de la Emisora al amparo de los certificados bursátiles, (iv) transmisiones de activos a terceros no relacionados con la Emisora de créditos que se encuentren en cartera vencida conforme a los criterios contables, (v) la transmisión de activos obsoletos de la Emisora en el curso ordinario de los negocios, (vi) las ventas de activos que la Emisora hubiere recibido como resultado de la ejecución de garantías otorgadas en su favor, (vii) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que la Emisora lleve a cabo para cumplir obligaciones contractuales contraídas con terceros no relacionados con anterioridad a la fecha de emisión de los certificados bursátiles, y (viii) transmisiones de activos no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia de la Emisora, o que afecten negativamente su capacidad de cumplir con sus obligaciones al amparo de los certificados.</p>

## Certificados bursátiles de deuda “INVEX 22”

Clave de cotización	INVEX 22
<b>Denominación de la Emisora:</b>	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
<b>Monto del programa:</b>	\$5,500,000,000.00 (Cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) con carácter revolvente. El monto de las emisiones de los certificados de corto plazo vigentes no excederá de \$1,000,000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Tipo valor:</b>	Certificados bursátiles de largo plazo.
<b>Tipo de oferta:</b>	Pública, primaria y nacional.
<b>Monto de la emisión:</b>	\$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Saldo por pagar a la fecha del Reporte Anual:</b>	\$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de emisión al amparo del Programa:</b>	Quinta.
<b>Fecha de emisión:</b>	30 de junio de 2022.
<b>Fecha de vencimiento:</b>	25 de junio de 2026.
<b>Plazo de vigencia de la emisión:</b>	1,456 (un mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalente aproximadamente 4 años.
<b>Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	<p>“A+(mex)”, la cual indica expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. Las calificaciones podrán ser diferenciadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para destacar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel.</p> <p>Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las calificadoras de la emisión en comentario.</p>
<b>Moody’s Local México, S.A. de C.V.:</b>	<p>“A+.mx”, la cual indica una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales. El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica.</p> <p>Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las calificadoras de la emisión en comentario.</p>
<b>Intereses y procedimiento de cálculo:</b>	<p>A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los certificados bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o en su caso sobre el valor nominal ajustado, que el Representante Común fijará el segundo día hábil anterior al inicio de cada período de intereses de 28 (veintiocho) días, que regirá para ese período de intereses y será calculada conforme a lo siguiente:</p> <p>Adicionar 1.20% (uno punto veinte) puntos porcentuales, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE o Tasa de Interés de Referencia) a plazos de hasta 29 (veintinueve) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la fecha de determinación de la tasa de interés bruto anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE correspondiente al plazo señalado dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la tasa de interés bruto anual, aquella que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE.</p> <p>A la tasa que resulte de lo previsto anteriormente se denominará en lo sucesivo la “Tasa de interés bruto anual”. El interés que devengarán los certificados bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada periodo y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondientes. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.</p> <p>Los intereses que devenguen los certificados se liquidaran en Moneda Nacional, en la forma indicada en el suplemento de la emisión “INVEX 22”. Para determinar la tasa de interés de referencia capitalizada o, en su caso equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p>

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

---

**Intereses y procedimiento de cálculo:**

En donde:

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

TR = Tasa de interés de referencia.

PL = Plazo de la TIIE en días.

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

Los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los certificados bursátiles se liquidarán en Moneda Nacional y en la forma indicada en el apartado denominado "Calendario de pago de intereses" descrito en el suplemento de la emisión "INVEX 22". Para determinar el monto de los intereses a pagar en cada fecha de pago de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I = Interés bruto del período de Intereses correspondiente.

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

TB = Tasa de interés bruto anual.

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

Iniciado cada período, la tasa de interés bruto anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, 2 (dos) días hábiles anteriores a la fecha de pago de intereses correspondiente, dará a conocer a la CNBV a través del SITV-2, a Indeval por escrito y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de información de la BMV ("SEDI"), o por los medios que estas últimas determinen, el importe de los intereses a pagar, así como el valor nominal ajustado por certificado bursátil en caso de realizarse amortizaciones parciales anticipadas y la tasa de interés bruto anual aplicable para el siguiente período de intereses.

Para determinar el valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNA_i = VNA_{i-1} - AM$$

En donde:

VNA<sub>i</sub> = Valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación.

VNA<sub>i-1</sub> = Valor nominal o valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación en la fecha de pago de intereses anterior.

AM = Monto de la amortización parcial anticipada.

La Emisora, en caso de realizar pagos a principal, deberá ajustar el valor nominal de los certificados bursátiles durante la vigencia de la emisión "INVEX 22". Para determinar el valor nominal ajustado por certificado bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNA_i}{NT}$$

En donde:

VNA<sub>i</sub> = Valor nominal ajustado de los certificados bursátiles en circulación.

VNAT = Valor nominal ajustado por certificado bursátil.

NT = Número de certificados bursátiles en circulación.

Los certificados bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día.

---

**Periodicidad en el pago de intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los certificados bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días en las fechas señaladas en el calendario establecido en el Título, y que se reproducen en el suplemento de la emisión "INVEX 22", en su caso si la fecha de pago de intereses es día inhábil, se efectuará el día hábil siguiente, calculándose en todo caso los intereses por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente y en consecuencia, el siguiente periodo de intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el periodo de intereses anterior.

---

**Lugar y forma de pago de intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los certificados bursátiles se pagarán a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en las oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, a través de transferencia electrónica, al intermediario correspondiente.

---

<b>Subordinación de los títulos:</b>	No aplica.
<b>Amortización:</b>	Los certificados bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado en una sola exhibición contra la entrega del título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval en la fecha de vencimiento. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente.
<b>Amortización anticipada:</b>	La Emisora tendrá el derecho de pagar anticipadamente los certificados bursátiles conforme a lo establecido en la Sección "I LA OFERTA, 1.1 Características de la oferta 1.34 Amortización Anticipada" de la emisión "INVEX 22". Para tales efectos, la Emisora solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los certificados bursátiles, el aviso respectivo a través del SEDI o de los medios que determine la BMV. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe bruto de la prima a pagar en caso de amortización anticipada total y los demás datos necesarios para el cobro de los certificados bursátiles. Lo anterior, se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el título de los certificados bursátiles.
<b>Garantía:</b>	Los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.
<b>Representante Común:</b>	Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Régimen fiscal:</b>	La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable, respecto de los intereses pagados conforme a los certificados bursátiles se encuentra sujeta a: (i) Para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135, respectivamente y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. La presente sección es una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de certificados bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de los certificados bursátiles. Los posibles adquirentes de los certificados bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los mismos, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la emisión "INVEX 22".
<b>Políticas en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión:</b>	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. contempla dentro de sus estatutos el procedimiento y requisitos para poder adquirir el control de la sociedad, además, es una empresa pública, por lo tanto, las personas que deseen adquirir acciones representativas del capital social de la Emisora se encuentran sujeta a los procedimientos que en su caso le fueran aplicables de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones que le son aplicables. Adicionalmente, la Emisora en términos de las disposiciones aplicables, se encuentra obligada a emitir un evento relevante en caso de que se presenten acontecimientos que impliquen una reestructura corporativa o cambio de control.
<b>Políticas respecto de reestructuras corporativas, incluyendo adquisiciones, fusiones y escisiones durante la vigencia de la emisión:</b>	La Emisora se obliga a no fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero) o a escindirse, salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión consolidación o escisión, en su caso, asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los certificados bursátiles, (ii) con motivo de dicha fusión o escisión no tuviere lugar una causa de vencimiento anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una causa de vencimiento anticipado, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta los términos y condiciones de los certificados bursátiles.
<b>Política respecto a la toma de decisiones sobre venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales durante la vigencia de la emisión:</b>	La Emisora no podrá vender, enajenar o de cualquier otra forma transmitir a terceros, en una operación o una serie de operaciones, activos de su propiedad, salvo que (i) dicha venta, enajenación o transmisión se realice en el curso ordinario de los negocios, y (ii) la Emisora reciba una contraprestación en términos de mercado. La limitación anterior no aplicará a (i) bursatilizaciones de cartera de créditos realizadas en el curso ordinario de los negocios en las que la Emisora reciba una contraprestación de mercado, pero únicamente en la medida en la que dicha contraprestación no se utilice para el pago de dividendos o para llevar a cabo reducciones de capital, (ii) transmisiones de activos como resultado de una fusión permitida conforme al párrafo 2 anterior, (iii) transmisiones de activos de la Emisora a cualquier persona que garantice las obligaciones de la Emisora al amparo de los certificados bursátiles, (iv) transmisiones de activos a terceros no relacionados con la Emisora de créditos que se encuentren en cartera vencida conforme a los criterios contables, (v) la transmisión de activos obsoletos de la Emisora en el curso ordinario de los negocios, (vi) las ventas de activos que la Emisora hubiere recibido como resultado de la ejecución de garantías otorgadas en su favor, (vii) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que la Emisora lleve a cabo para cumplir obligaciones contractuales contraídas con terceros no relacionados con anterioridad a la fecha de emisión de los certificados bursátiles, y (viii) transmisiones de activos no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia de la Emisora, o que afecten negativamente su capacidad de cumplir con sus obligaciones al amparo de los certificados.

## ÍNDICE GENERAL

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>11</b>
a. Glosario de términos y definiciones .....	11
b. Resumen ejecutivo .....	13
c. Factores de riesgo .....	16
i. Riesgos relacionados con la Emisora.....	16
ii. Riesgos relacionados con la división de Servicios Financieros.....	18
iii. Riesgos relacionados con la división de Transición Energética.....	19
iv. Riesgos relacionados con la división de Promoción de Inversiones .....	19
v. Riesgos relacionados con los valores de la Emisora .....	20
d. Otros valores.....	21
e. Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro.....	22
f. Destino de los fondos.....	22
g. Documentos de carácter público .....	22
<b>2. LA EMISORA.....</b>	<b>23</b>
a. Historia y desarrollo de INVEX Controladora .....	23
b. Descripción del negocio .....	27
i. Actividad principal .....	27
ii. Canales de distribución.....	31
iii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....	31
iv. Principales clientes .....	31
v. Legislación aplicable y situación tributaria.....	32
vi. Recursos Humanos.....	33
vii. Desempeño ambiental .....	33
viii. Información de mercado .....	34
ix. Estructura corporativa .....	36
x. Descripción de sus principales activos.....	37
xi. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	38
xii. Acciones representativas del capital social .....	38
xiii. Dividendos.....	39
<b>3. INFORMACIÓN FINANCIERA.....</b>	<b>39</b>
a. Información financiera seleccionada.....	42
b. Información financiera por línea de negocio y zona geográfica.....	46
c. Informe de créditos relevantes .....	50
d. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora .....	51
i. Resultados de operación .....	55
ii. Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....	59
iii. Control Interno .....	66
e. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....	66

<b>4. ADMINISTRACIÓN .....</b>	<b>68</b>
a. Auditoría externa .....	68
b. Operaciones con personas relacionadas y conflicto de interés .....	68
c. Administradores y accionistas .....	69
d. Estatutos sociales y otros convenios .....	77
e. Otras prácticas de gobierno corporativo .....	79
<b>5. MERCADO DE CAPITALES .....</b>	<b>80</b>
a. Estructura accionaria .....	80
b. Comportamiento de la acción en el mercado de valores .....	80
c. Formador de mercado .....	80
<b>6. PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>81</b>
<b>7. ANEXOS .....</b>	<b>81</b>

## 1. Información general

### a. Glosario de términos y definiciones

El siguiente glosario contiene definiciones de los principales términos y abreviaturas utilizadas en el Reporte Anual 2025 de Banco INVEX y serán igualmente aplicables en gramática singular o plural.

<b>ABR</b>	Área Bruta Rentable, métrica empleada en el sector Inmobiliario y se refiere al total de metros cuadrados que pueden ser rentables o pueden generar ingresos.
<b>Ammper</b>	Ammper Energía, S.A.P.I. de C.V., subsidiaria de INVEX Energía.
<b>APP</b>	Asociaciones Público-Privadas.
<b>Aviso de colocación</b>	Documento que se publica una vez que se ha determinado el precio, tasa de interés y monto de una emisión.
<b>Banco INVEX</b>	Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero y subsidiaria.
<b>Banxico</b>	Banco de México.
<b>bdp</b>	Billones de pesos.
<b>BMV</b>	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<b>Certificado bursátil</b>	Es un título de crédito objeto de la emisión que otorga derecho al pago de interés y amortización de capital.
<b>CFE</b>	Comisión Federal de Electricidad.
<b>CINIF</b>	Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.
<b>CNBV</b>	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<b>CRE</b>	Comisión Reguladora de Energía.
<b>CUE</b>	Circular Única de Emisoras.
<b>EMISNET</b>	Sistema electrónico oficial de comunicación y envío de información de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).
<b>Emisión</b>	Oferta y colocación de certificados bursátiles con las características descritas en el suplemento correspondiente.
<b>Emisora, Emisor</b>	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
<b>EMTN</b>	Notas de Mediano Plazo emitidas en mercado extranjero (Euro Medium Term Notes, por sus siglas en inglés).
<b>EPRC</b>	Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios.
<b>ERCOT</b>	Operador de la red eléctrica de Texas (Electric Reliability Council of Texas, por sus siglas en inglés).
<b>EUA, USA</b>	Estados Unidos de América.
<b>Fecha de emisión</b>	Fecha en que se lleve a cabo la emisión de los certificados bursátiles a partir de la cual se devengan intereses.
<b>Fecha de pago</b>	Fecha en que se deberá realizar el pago de intereses o amortización de cada certificado bursátil.
<b>Fecha de vencimiento</b>	Fecha en que se deberá realizar el último pago de intereses o amortización de cada certificado bursátil.
<b>FIBRAeMX</b>	Fideicomiso de inversión en nueve concesiones carreteras.
<b>Gana</b>	Grupo de Autopistas Nacionales. Tramo carretero Amozoc, Puebla a Perote, Veracruz.
<b>GWh</b>	Gigavatio hora es una medida de energía eléctrica equivalente a la que desarrolla una potencia suministrada de un gigavatio durante una hora.
<b>Grupo TVM (antes INVEX Administración)</b>	Grupo TVM, S.A. de C.V. (antes INVEX Administración, S.A. de C.V. y subsidiaria).
<b>INDEVAL</b>	S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>INVEX</b>	Se puede referir a INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. o cualquiera de sus subsidiarias o una combinación de éstas, según lo requiera el contexto.
<b>INVEX Arrendadora</b>	INVEX Arrendadora, S.A. de C.V.
<b>INVEX Capital</b>	INVEX Capital y Activos S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias (antes INVEX Activos, S.A.P.I. de C.V.) A partir de noviembre 2024, INVEX Grupo Infraestructura forma parte de las subsidiarias de INVEX Capital.
<b>INVEX Casa de Bolsa</b>	INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero.
<b>INVEX Consumo</b>	INVEX Consumo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, INVEX Grupo Financiero.
<b>INVEX Controladora</b>	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. y subsidiarias.

---

<b>INVEX Energía</b>	INVEX Energía, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias.
<b>INVEX Grupo Financiero</b>	INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V. y subsidiarias.
<b>INVEX Holdings</b>	INVEX Holdings, Inc. (Broker – Dealer en Miami, Florida, EUA).
<b>INVEX Grupo Infraestructura</b>	INVEX Grupo Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. o cualquiera de sus subsidiarias. A partir de noviembre 2024, INVEX Grupo Infraestructura forma parte de las subsidiarias de INVEX Capital.
<b>INVEX Operadora</b>	INVEX Operadora, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, INVEX Grupo Financiero.
<b>IPAB</b>	Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.
<b>IFRS</b>	International Financial Reporting Standards.
<b>ISR</b>	Impuesto Sobre la Renta.
<b>LGSM</b>	Ley General de Sociedades Mercantiles.
<b>LIC</b>	Ley de Instituciones de Crédito.
<b>LMV</b>	Ley del Mercado de Valores.
<b>mdd</b>	Millones de dólares.
<b>mdp</b>	Millones de pesos.
<b>MEM</b>	Mercado Eléctrico Mayorista.
<b>México</b>	Estados Unidos Mexicanos.
<b>MIN</b>	Margen de Interés Neto.
<b>Moneda Nacional o M.N.</b>	Pesos, moneda de curso legal en México.
<b>NIF</b>	Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el CINIF.
<b>NIIF</b>	Normas Internacionales de Información Financiera.
<b>Peso, Pesos o \$</b>	La moneda de curso legal en México, salvo que se indique lo contrario.
<b>PUCT</b>	Comisión de Servicios Públicos de Texas (Public Utility Commission of Texas, por sus siglas en inglés)
<b>Programa</b>	Programa de colocación en el que se prevé realizar emisiones de certificados bursátiles.
<b>Reporte Anual</b>	Documento que incluye información financiera, de negocio y gobierno corporativo de la Emisora.
<b>Representante Común</b>	Entidad que representa al conjunto de tenedores de cada certificado bursátil.
<b>RNV</b>	Registro Nacional de Valores, en él se inscriben los valores objeto de oferta pública e intermediación en el mercado de valores y está a cargo de la CNBV.
<b>ROE</b>	Rentabilidad en relación con el capital social (Return On Equity, por sus siglas en inglés).
<b>SCADA</b>	Sistema de Control de Supervisión y Adquisición de Datos.
<b>SEDI</b>	Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ante la CNBV.
<b>SENER</b>	Secretaría de Energía.
<b>SHCP</b>	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
<b>SICT</b>	Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.
<b>SOFOM, SOFOMES</b>	Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas.
<b>SOFR</b>	Tasa de financiamiento garantizado a un día (Secured Overnight Financing Rate, por sus iniciales en inglés).
<b>STIV-2</b>	Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (Emisoras y CNBV).
<b>Suplemento</b>	Documento necesario para hacer una oferta pública de valores, en nuestro caso los certificados bursátiles.
<b>Título</b>	Documento físico o electrónico que representa la emisión de certificados bursátiles y que se deposita en Indeval.
<b>Tenedores</b>	Cualquier persona física o moral de nacionalidad mexicana o extranjera con tenencia de algún certificado bursátil.
<b>Tesorería</b>	La Tesorería de la Emisora.
<b>TIIE</b>	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, calculada y publicada periódicamente por Banxico en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.
<b>TWh</b>	Teravatio-hora es una medición de consumo de energía durante una hora. Equivale a 1,000 gigavatios-hora.
<b>USD o Dólares</b>	Moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

---

## b. Resumen ejecutivo

INVEX Controladora es la empresa controladora del grupo empresarial mexicano INVEX, el cual opera un portafolio diversificado de negocios agrupados en tres divisiones: Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones. La filosofía de INVEX es realizar inversiones que generen valor de manera consistente para sus inversionistas manteniendo una visión de crecimiento a largo plazo. La operación y las inversiones que se administran se encuentran principalmente en México, y sus oficinas corporativas se ubican en la Ciudad de México. Al 31 de diciembre de 2025, el capital invertido fue de 21,304 mdp compuesto por 4,076 mdp de deuda y por 17,228 mdp de capital contable de la participación controladora.

La división de Servicios Financieros cuenta con un banco, una casa de bolsa, una operadora de fondos, una arrendadora y un *broker-dealer* en Miami a través de los cuales ofrece productos y servicios para los segmentos de banca privada y patrimonial, servicios fiduciarios, crédito empresarial y tarjetas de crédito de marca compartida. Su propósito es acompañar a sus clientes para que se enfoquen en lo importante. El plan de crecimiento contempla el desarrollo de la banca de consumo. A cierre del ejercicio 2025, el capital invertido en la división fue de 13,523 mdp con un ROIC de 16%.

La división de Transición Energética, que opera bajo el nombre Ampper, está enfocada en ofrecer servicios energéticos en los mercados de electricidad mayorista de México y Texas. Su propósito es ofrecer servicios que aceleren la transición energética contribuyendo a un mundo más sustentable. Su principal servicio es el suministro de electricidad. El plan de crecimiento se enfoca en incrementar las cargas de suministro en México y Estados Unidos, el desarrollo de líneas de negocio adyacentes al suministro de electricidad y la ejecución de proyectos de infraestructura eléctrica para parques industriales. Al 31 de diciembre de 2025, el capital invertido fue de 2,632 mdp con un ROIC de 54%.

La división de Promoción de Inversiones está integrada principalmente por participaciones minoritarias en proyectos de infraestructura y bienes raíces. Su propósito es promover proyectos exitosos para que México crezca. Sus principales inversiones son participaciones carreteras (27.7% en FIBRAeMX y 30% en Lib. Cd. Obregón) y del 35% en Itzoil, terminal de almacenamiento, descarga y distribución de petrolíferos en Tuxpan. El plan de crecimiento contempla eficiencias en los proyectos en operación y el desarrollo de bienes raíces en la Zona Metropolitana de Guadalajara y en la Península de Baja California. Al cierre de 2025, el capital invertido fue de 4,696 mdp con un ROIC de 15%.

### Información financiera relevante del Estado de Resultado Integral

Millones de pesos y porcentaje

Cifras expresadas en mdp y porcentaje	2025	2024	2023
<b>Ingresos operativos</b>	<b>27,678</b>	<b>21,975</b>	<b>16,525</b>
Servicios Financieros	14,418	11,325	8,337
Transición Energética	13,260	10,650	8,188
<b>Resultado de subsidiarias antes de impuestos</b>	<b>6,482</b>	<b>3,436</b>	<b>2,302</b>
Servicios Financieros	2,905	2,696	2,243
Transición Energética	2,121	531	385
Promoción de Inversiones	1,456	209	(326)
<b>Margen de utilidad antes de impuestos</b>			
Servicios Financieros	20%	24%	27%
Transición Energética	16%	5%	5%
Resultado Integral de Financiamiento: Controladora	(421)	(532)	(638)
<b>Resultado neto</b>	<b>3,510</b>	<b>1,923</b>	<b>1,044</b>

### Información financiera relevante del Estado de Situación Financiera

Millones de pesos

	2025	2024	2023
Deuda bruta de la entidad controladora	4,076	4,241	4,245
Capital contable de la participación controladora	17,228	14,104	12,258
<b>Capital invertido por negocio</b>	<b>20,851</b>	<b>17,841</b>	<b>16,082</b>
Servicios Financieros	13,523	12,200	10,882
Transición Energética	2,632	1,468	1,070
Promoción de Inversiones	4,696	4,173	4,130
ROIC	29%	14%	10%
Costo financiero	10%	12%	13%
ROE	22%	15%	9%

## Información relevante 2025

En 2025, INVEX alcanzó hitos que consolidan su estrategia y aumentan el potencial de crecimiento a largo plazo del grupo. La Emisora concluyó el año con un resultado neto de 3,510 mdp, equivalente a un ROE de 22% y a un crecimiento anual de 83%, resultado que refleja tanto la madurez de negocios existentes, así como la monetización de una parte de su participación en la carretera Gana y los primeros logros de la línea de negocio de Infraestructura Eléctrica. Este logro fue posible gracias a la ejecución de las estrategias planteadas, que han permitido diversificar los negocios del grupo empresarial, logrando que Servicios Financieros contribuyera con el 53% del resultado, Transición Energética, con el 30% y Promoción de Inversiones, con el 17%.

### Servicios Financieros

En la división de Servicios Financieros, se impulsó el crecimiento de la cartera de crédito y se avanzó en la digitalización de procesos. La banca digital es clave para que esta división pueda alcanzar una mayor proporción de la población. Uno de los hitos más relevantes en su portafolio de productos fue la adición de las tarjetas de crédito de marca compartida de Walmart y Sam's Club y la tarjeta de débito Amazon Access. Estas adiciones permitirán continuar creciendo en los próximos años.

En la cartera de crédito, la división alcanzó un crecimiento de 18%, favorecida por el crecimiento de 25% del segmento de tarjetas de crédito, resultado de haber desarrollado una oferta de productos atractiva, junto con sus socios de marca compartida, así como por la resiliencia del gasto de consumo y por el incremento en la bancarización de la población. Ante el crecimiento acelerado previsto en el portafolio de consumo para 2026, INVEX se mantendrá enfocado en la disciplina en el otorgamiento de crédito y en el control de los índices de morosidad.

En la cartera comercial, el crecimiento fue de 5%, segmento en el que la división está reenfocando esfuerzos para acelerar el crecimiento. Adicionalmente, la fortaleza del negocio fiduciario (dentro de los 3 más grandes del país por activos fideicomitidos) y de la banca privada (segmento clave de INVEX Banco) contribuyeron relevantemente a los resultados por intermediación y reportos.

Hacia el siguiente año, la división se enfocará en ampliar la oferta de productos y mejorar su ejecución. Asimismo, buscará aprovechar el ciclo de menores tasas de interés y la mejora en la perspectiva de crecimiento de México dentro de sus actividades de crédito.

### Transición Energética

En la división de Transición Energética, además de haber alcanzado una rentabilidad de 54% sobre el capital, se enfocaron esfuerzos en desarrollar nuevos negocios aprovechando la tendencia de la transición energética a nivel global. La transición energética es mucho más que la utilización de combustibles limpios, es un cambio estructural en la forma en que se administran los recursos energéticos. Ya no solo se trata de ofrecer suministro a menores precios, sino de brindar soluciones integrales para que las empresas puedan contar con suministro confiable y a la medida administrándolo eficientemente. La necesidad surge de la creciente sofisticación del mercado, en el cual se combinan en una sola red de transmisión las fuentes de generación firmes, la volatilidad de producción de las fuentes de generación renovables, opciones de generación en sitio, necesidad de mecanismos de compensación ambiental, electrificación de procesos y soluciones de almacenamiento dentro de mercados eléctricos cada vez más volátiles con precios que cambian al menos cada hora del día. Todo esto en un entorno de saturación de redes de transmisión y niveles de demanda mucho más altos que los históricos impulsados principalmente por la construcción de centros de datos.

La división aprovechó esta tendencia para crecer en el mercado de suministro de electricidad en México y Texas, donde alcanzó 4.6 TWh de suministro, 25% más que en 2024. También incursionó en el segmento de infraestructura eléctrica, línea de negocio en la cual energizó su primer proyecto de infraestructura eléctrica para parques industriales denominado Enerpyme, en Querétaro.

Hacia el siguiente año, la división cuenta con un pipeline de tres nuevos proyectos de infraestructura eléctrica, con perspectiva de energizar en 2026. Adicionalmente, invertirá capital en proyectos de generación eléctrica tanto en México, Estados Unidos y Reino Unido, lo que le permitirá integrarse verticalmente con un portafolio de generación propio.

### Promoción de Inversiones

En la división de Promoción de Inversiones, que agrupa los negocios de inversión de capital en infraestructura, bienes raíces y banca de inversión, se optimizó y se diversificó el portafolio de inversiones carreteras. En enero de 2025, se concretó la venta del 10.8% de la carretera Gana, uno de los activos históricamente más relevantes del grupo, y se firmó el acuerdo de venta del 20% restante, concretado en febrero de 2026. El pago por la venta de la participación en la carretera se recibió en certificados bursátiles fiduciarios de la FIBRAeMX. Estas transacciones permiten diversificar la inversión de la Emisora a 10 activos carreteros con facilidad de realizar distribuciones recurrentes. Dentro de los proyectos inmobiliarios de la división, se avanzó en la venta de dos desarrollos residenciales en Guadalajara. De las 710 unidades, 60% ya concluyeron su construcción y se encuentran en proceso de escrituración.

Hacia el siguiente año, la división espera avances significativos en los desarrollos residenciales en Guadalajara y en el nuevo proyecto residencial en Ensenada denominado Punta Pacífico, con expectativa de concluir la escrituración de las etapas actuales en 2027. Asimismo, continuará explorando formas de maximizar el valor de sus terrenos en el Valle de Guadalupe y Los Cabos.

### INVEX Controladora

En INVEX Controladora, como entidad tenedora, la estrategia ha sido disminuir el apalancamiento para fortalecer su balance, buscando así tener mayor resiliencia a ciclos económicos y mayor opcionalidad para capturar oportunidades de crecimiento orgánico e inorgánico mediante levantamiento de deuda o capital.

## Eventos posteriores

12 de febrero de 2026: Cierre exitoso de venta de proyecto carretero por parte de la división Promoción de Inversiones

La venta del 20.0% restante de participación en Gana (Grupo Autopistas Nacionales, S.A. de C.V.), anunciada el 16 de diciembre de 2025, se concretó el 12 de febrero de 2026 tras cumplirse las condiciones precedentes, incluyendo las autorizaciones regulatorias y consentimientos de terceros. El pago aproximado de 3,960 mdp se recibió en especie en CBFES de FIBRAeMX (BIVA: FMX 23), aumentando la participación de INVEX en este vehículo de 17.7% a 27.7%.

Debido al aumento en participación, ahora INVEX cuenta con influencia significativa en la FIBRAeMX. Esto implica un cambio en el método de reconocimiento de utilidades por lo que, a partir de la fecha de transacción, el resultado de inversión pasará del método de reconocimiento del valor razonable (plusvalía/minusvalía de los CBFES) al método de participación (reconocimiento proporcional del resultado neto de la asociada).

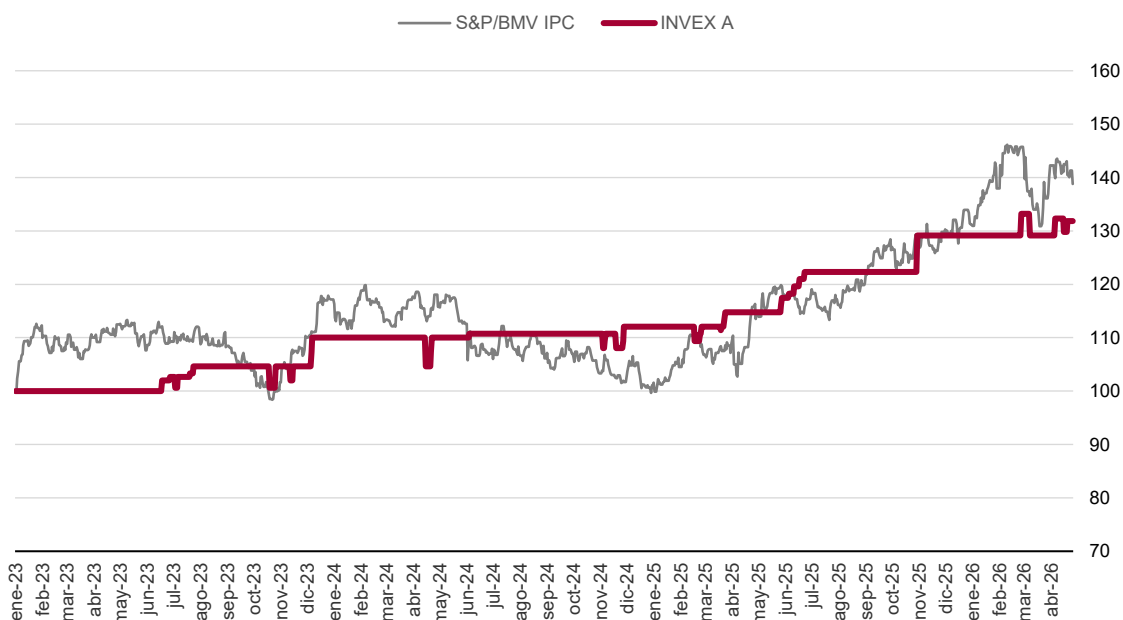
23 de abril de 2026: Cambios en los miembros del Consejo de Administración y actualización de estatutos sociales

De conformidad con las resoluciones de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, se aceptaron las renunciaciones de Jorge Gilberto Zapata Alvarado y Gilles Alain Boud'Hors Leautaud, miembro propietario y miembro suplente, respectivamente, del Consejo de Administración.

Adicionalmente, se reformó el artículo segundo de los estatutos sociales relativo al objeto social de la entidad. El cambio en el objeto social fue para incluir una nueva actividad relacionada a la prestación de servicios profesionales de consultoría y asesoría de negocios.

## Comportamiento de las acciones en el mercado de valores

### INVEX A vs S&P/BMV IPC (Rendimiento Total Base 2/1/2023 = 100)



Fuente: Bloomberg.

	2025	2024	2023
Capital contable de INVEX Controladora, mdp	17,227.8	14,104.1	12,258.3
Número de acciones, millones	163.1	163.1	163.1
Valor contable por acción, pesos	105.6	86.5	75.2
Precio de mercado, pesos	95.01	83.0	82.0
Precio a valor contable, razón	0.9x	1.0x	1.1x
Capitalización de mercado, mdp	15,496.5	13,537.6	13,374.5

## **c. Factores de riesgo**

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

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

### **i. Riesgos relacionados con la Emisora**

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

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

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

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

#### **Existe complejidad en los estados financieros consolidados**

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

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

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

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

#### **Puede existir apalancamiento en las subsidiarias o en las inversiones que reduzca los flujos hacia la Emisora**

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

#### **Pérdida de personal clave podría afectar los resultados**

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

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

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

#### Los sistemas de información u operación podrían presentar interrupciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Exposición a riesgos regulatorios y legales

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

## ii. Riesgos relacionados con la división de Servicios Financieros

### Se opera en un sector con alta competencia

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

### Se cuenta con exposición al riesgo de crédito

La Emisora, a través de sus subsidiarias financieras, está expuesta al riesgo de crédito por la cartera de crédito y las inversiones en valores. La exposición a este riesgo podría presentar desviaciones en los resultados operacionales esperados. En 2025, la exposición al principal acreditado fue menor a 2% de la cartera total y a los principales 10 acreditados fue de 1% de la cartera total; adicionalmente, la cartera mantiene exposición principal a sector de vivienda y desarrollo inmobiliario, servicios comerciales, servicios profesionales; así como a las entidades federativas de Yucatán, Jalisco y Ciudad de México. Dado el tamaño de la cartera de la institución, podría existir exposición a los acreditados de mayor tamaño o a ciertos sectores o geografías que incidan de manera relevante en los resultados.

### Podría existir dificultad en cobrar cartera de crédito y comisiones

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

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

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

### Cambios en la estimación preventiva para riesgos crediticios podrían disminuir resultados

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

### Pudieran no renovarse los contratos de marca compartida

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

### Puede existir daño reputacional que disminuya ingresos

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

### Se podrían implementar topes o limitaciones a los ingresos

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

#### Se cuenta con exposición al riesgo operacional

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

#### Se cuenta con exposición a riesgo de liquidez

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

#### Revocación de la autorización

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

### iii. Riesgos relacionados con la división de Transición Energética

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

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

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

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

#### El permiso para operar como suministrador calificado pudiera ser revocado

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

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

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

### iv. Riesgos relacionados con la división de Promoción de Inversiones

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

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

#### Pudiera existir dificultad de monetizar activos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## v. Riesgos relacionados con los valores de la Emisora

#### El mercado secundario para los certificados bursátiles es limitado

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

#### Las acciones son de baja liquidez

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

#### Precio de certificados bursátiles podría variar

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

#### La Emisora podría amortizar anticipadamente los certificados bursátiles

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

#### Las calificaciones crediticias están sujetas a revisiones periódicas

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

#### Posible incumplimiento de los requisitos de mantenimiento en la CNBV y BMV

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

#### Cambios en la regulación fiscal podrían reducir flujo recibido por inversionistas

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

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

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

#### El Representante Común podría no estar enterado de algún evento

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

#### La información que reciba el Representante Común podría no ser suficiente

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

### d. Otros valores

INVEX Controladora no cuenta con otros valores inscritos en el Registro Nacional de Valores o listados en otras bolsas de valores o mercados.

Banco INVEX, subsidiaria indirecta de la Emisora, mantiene la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los siguientes valores:

Tipo de Valor	Clave	Serie	Fecha de listado
Certificados bursátiles bancarios de largo plazo	BINVEX	25	22 de octubre de 2025
Certificados bursátiles bancarios de largo plazo	BINVEX	25-2	22 de octubre de 2025

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

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

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

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

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

## **f. Destino de los fondos**

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

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

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

## **g. Documentos de carácter público**

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

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

Para solicitar copias de este documento, se pueden dirigir con Alejandro Vélez, con domicilio en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 12, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, al teléfono +52 (55) 9262-4213 o a la dirección de correo electrónico: [ir@invexcontroladora.com](mailto:ir@invexcontroladora.com).

## 2. La Emisora

### a. Historia y desarrollo de INVEX Controladora

#### Denominación social y nombre comercial de la emisora:

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

#### Fecha, lugar de constitución y duración de la emisora:

La Emisora se constituyó el 8 de febrero de 1994 en la Ciudad de México (antes Distrito Federal) con una duración indefinida.

#### Dirección y teléfonos de sus principales oficinas:

Sus oficinas principales se ubican en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 7, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000. El teléfono de sus oficinas principales es: (55) 5350-3333.

#### Evolución de la Emisora:

##### 2026: Venta del 20% restante del proyecto en Gana

Se completó la venta total de la participación que se tenía en el proyecto carretero en Gana. El pago se realizó en especie a través de certificados bursátiles FIBRAeMX. Con esta transacción, la Emisora cuenta con una participación del 27.7% en los certificados bursátiles de FIBRAeMX.

##### 2025: Energización de Enerpyme, nuevas tarjetas Walmart, Sam's Club y Amazon Access y venta parcial de carretera de Gana

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

Se lanzó la tarjeta de débito Amazon Access y las tarjetas de crédito de marca compartida con Walmart y Sam's Club.

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

##### 2024: 1 millón de tarjetas, nueva oferta de tarjetas de crédito, nuevas inversiones de Ammper

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

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

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

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

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

Se vendió el 25.7% restante del parque fotovoltaico Jaguar Solar, desinvirtiéndose totalmente en este proyecto.

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

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

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

Se vendió el 6.4% del parque fotovoltaico Jaguar Solar.

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

##### 2020: Adquisición de participación restante de Ammper Energía

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

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

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

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

**2016: Se realizan nuevas inversiones de infraestructura**

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

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

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

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

**2007: Transformación a INVEX Controladora, inician inversiones de infraestructura**

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

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

**2006: Se recibe máxima calificación fiduciaria**

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

**2004: Incursión en crédito al consumo, nuevas oficinas en Lomas de Chapultepec**

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

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

**2001: Constitución de INVEX Operadora**

Se constituyó INVEX Operadora como operadora de sociedades de inversión.

**1997: Inician servicios fiduciarios**

Se inició la operación de servicios fiduciarios en Banco INVEX.

**1996: Comienza expansión nacional**

Se abrió el primer centro financiero de INVEX en Monterrey.

**1994: Constitución de INVEX Grupo Financiero**

Se recibió autorización para operar Banco INVEX, y a su vez se constituyó INVEX Grupo Financiero como empresa controladora de la casa de bolsa y el banco. Los servicios financieros estaban orientados a Banca Privada y Crédito Empresarial.

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

**1993: Listado en bolsa**

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

**1992: Enfoque en intermediación bursátil**

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

**1991: Constitución de INVEX**

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

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

## **Cambios en productos y servicios ofrecidos**

### Servicios Financieros

Se realizó el lanzamiento de las tarjetas de crédito de marca compartida de Walmart y Sam's Club y de la tarjeta de débito Amazon Access.

### Transición Energética

Se inició la operación del primer proyecto de la línea de negocio de Interconexión e Infraestructura Eléctrica, el cual consistió en realizar la interconexión a la red eléctrica a varios clientes del parque industrial EnerPyME, en el estado de Querétaro.

## **Principales Inversiones**

### Servicios Financieros

Las principales inversiones están relacionadas a la expansión de la cartera de crédito en el segmento de tarjetas de crédito. La cartera en etapa 1 y 2 aumentó 7,908 mdp, del cual 7,069 mdp fue por el segmento de tarjetas de crédito.

Además, durante el 1T26, se inició la integración de las plataformas digitales para unificar la aplicación móvil INVEX Control con la de la Now. El objetivo de la integración es ampliar la oferta de productos, ofreciendo a los clientes de tarjetas de crédito en INVEX Control una nueva interfaz en la aplicación móvil que les permita abrir y administrar tarjeta de débito.

### Transición Energética

Se realizaron inversiones en dos proyectos que se encuentran en desarrollo en la línea de negocio de infraestructura eléctrica. Ambos proyectos están enfocados en conectar parques industriales con red de alta tensión, uno se sitúa en Querétaro y el otro en Nuevo León. Se prevé finalizar ambas inversiones hacia el 4T26 o 1T27.

### Promoción de Inversiones

Se continuó invirtiendo en los desarrollos residenciales en Guadalajara, nuevas torres se encuentran en construcción y en preventa

## **Cambios en la denominación social**

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

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

INVEX Controladora no ha realizado ni recibido oferta pública alguna para la adquisición del control accionario de ninguna compañía.

## **Efecto de leyes y disposiciones gubernamentales en el desarrollo del negocio**

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

### Servicios Financieros

- SHCP posee amplias facultades para evaluar y controlar el sistema financiero mexicano y regula su estructura a través de un extenso esquema de disposiciones que rigen las actividades del sector financiero en México.
- CNBV es un órgano desconcentrado de la SHCP, que opera bajo la supervisión de una Junta de Gobierno. Está encargada de la supervisión de entidades financieras, con la responsabilidad de asegurarse que las transacciones bancarias se lleven a cabo de manera segura y conforme a las leyes y disposiciones aplicables, de revisar y valorar los riesgos a los que se encuentran expuestos los bancos, así como de revisar su administración y sistemas de control con el objeto de promover niveles adecuados de liquidez, solvencia y estabilidad.

La CNBV emite reglamentos y disposiciones que rigen a entidades financieras y actúa como consejero del gobierno en materia financiera. Adicionalmente, aprueba la constitución, operación y niveles mínimos de capital de las instituciones financieras, así como la designación de consejeros, funcionarios, comisarios y apoderados de dichas instituciones. La CNBV se encarga también de otorgar autorizaciones para operar bancos, SOFOMES, casas de bolsa y operadoras de fondos de inversión.

En términos de lo dispuesto por el artículo 129 de la LIC, la CNBV, con acuerdo de su Junta de Gobierno, cuenta con las facultades para declarar la intervención de Banco INVEX en caso de que se presente alguno de los supuestos establecidos en dicho artículo. Asimismo, la CNBV en su carácter de regulador de las agrupaciones financieras, puede llevar a cabo revisiones de la información financiera de éstas y requerir modificaciones a la misma.

- Banxico es el encargado de promover el sano desarrollo del sistema financiero, la implementación de una política monetaria, el actuar como banco de reserva, supervisar las operaciones de las cámaras de compensación de los bancos mexicanos, regular la política cambiaria mexicana y autorizar el cobro de ciertas comisiones y otros cargos. Las políticas de Banxico en materia monetaria y como banco central afectan de manera sustancial la operación de instituciones financieras de México.
- IPAB es la entidad encargada de garantizar los depósitos bancarios en México a fin de dar confianza a los ahorradores, contribuyendo así a la estabilidad del sistema bancario mexicano. El IPAB administra los programas de saneamiento financiero que, en su caso, se apliquen a las instituciones de crédito conforme a la LIC.
- CONDUSEF es un órgano desconcentrado de la SHCP cuyas funciones son: i) Preventivas (orientar, informar y promover la educación financiera) y ii) Correctivas (atender y resolver las quejas y reclamaciones de los usuarios de servicios y productos financieros).
- Los principales aspectos regulatorios requieren que las instituciones de banca múltiple y casas de bolsa mantengan un Índice Mínimo de Capitalización en relación con los riesgos de mercado, operacionales y crédito, el cumplimiento de ciertos límites de aceptación de depósitos, obligaciones y otros tipos de fondeo, así como el establecimiento de límites mínimos de capital pagado y reservas de capital. Al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025, INVEX cumple satisfactoriamente con los requerimientos y límites establecidos.

#### Transición Energética

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

#### Promoción de Inversiones

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

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

## **b. Descripción del negocio**

INVEX Controladora es la empresa controladora de un grupo empresarial mexicano que opera un portafolio de negocios agrupados en tres divisiones: Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones. Para realizar las inversiones se utiliza 17,228 mdp de capital contable de la participación controladora, así como 4,076 mdp de deuda a nivel de la entidad controladora. En los últimos 3 ejercicios (2023, 2024 y 2025) el ROE promedio fue 14%.

La división de Servicios Financieros ofrece principalmente créditos comerciales, arrendamiento, tarjetas de crédito, cuentas de inversión, así como servicios fiduciarios. Estas operaciones las realiza a través de diversas entidades: Banco INVEX, INVEX Casa de Bolsa, INVEX Operadora, INVEX Arrendadora e INVEX Holdings (Miami, Florida). Esta fue la división con la que INVEX comenzó sus operaciones a través de INVEX Casa de Bolsa en 1991 y en 2025 generó 52% de los ingresos y 53% del resultado neto de las subsidiarias, y representó 63% del capital invertido.

La división de Transición Energética está especializada en ofrecer suministro de electricidad en el Mercado Eléctrico Mayorista, así como otros servicios adyacentes como son ingeniería y servicios energéticos, infraestructura eléctrica y generación distribuida, servicios digitales y consultoría en eficiencia energética y sustentabilidad. Esta división inició en 2016 y desde entonces ha crecido aceleradamente. En 2025, esta división generó 48% de los ingresos y 30% del resultado neto de las subsidiarias, y representó 12% del capital invertido.

La división de Promoción de Inversiones concentra a dos subsidiarias que han invertido en proyectos de infraestructura y bienes raíces. Se cuenta con inversiones en empresas asociadas de concesiones carreteras, almacenamiento y distribución de petrolíferos, asociaciones público-privadas y se desarrollan bienes raíces. En 2025, esta división generó 13% del resultado neto de las subsidiarias, y representó 22% del capital invertido.

### **i. Actividad principal**

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

#### **Servicios Financieros**

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

##### **Banca de Consumo**

En el segmento de Consumo la división es líder en la colocación de tarjetas de crédito de marca compartida. Sus principales socios comerciales son Volaris, Ikea, Despegar, Manchester United y, en 2025 se inició una nueva alianza con Walmart y Sam's Club. Se ampliaron sus productos con la oferta de su banco digital Now y con la tarjeta de crédito de marca propia INVEX Voyage. Asimismo, a través del esquema comisionista base tecnológica, se lanzó la tarjeta de débito Amazon Access, lo que amplía su oferta de productos de captación.

La cartera de consumo fue de 35,005 mdp en un total de 1.4 millones de tarjetas colocadas. El índice de morosidad registró 2.8% y el saldo promedio fue de 25 mil pesos, uno de los saldos promedios más altos del sistema bancario.

En 2025, aumentaron en 304 mil las tarjetas de crédito colocadas. La división cuenta con dos formatos para la colocación de tarjetas: su centro de atención telefónica, con una plantilla de 1,536 empleados, y medios digitales a través de sitio web y aplicación móvil "INVEX Control" o "Now".

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

Adicionalmente, la división cuenta con el Programa Cero para las tarjetas de crédito, el cual permite el diferimiento de todas las compras a 12 meses sin intereses.

Las principales comisiones que se cobran son la comisión por anualidad, por inscripción al Programa Cero y a los Programas de Lealtad.

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

### Banca de Empresas

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

En 2025, la cartera comercial fue de 16,897 mdp en un total de 524 clientes. El índice de morosidad fue de 2.9% y el saldo promedio fue de 73 mdp de financiamiento empresarial, 34 mdp de factoraje y 16 mdp de arrendamiento.

Sus clientes son empresas en los sectores de construcción, comercio y servicios profesionales y técnicos, y el financiamiento otorgado típicamente va de 20 mdp a 400 mdp. En este segmento se cuenta con 199 clientes con créditos comerciales, 215 con tarjeta empresarial, 17 de factoraje y 93 de arrendamiento.

### Banca Privada y Patrimonial

En el segmento de Banca Privada y Patrimonial se ofrece administración patrimonial a los clientes a través de 3 categorías. La Banca Patrimonial atiende a clientes con patrimonio mayor a 2 mdp y Banca Privada atiende a clientes con patrimonio mayor a 20 mdp. En este segmento también se ofrece el servicio de custodia a asesores independientes (el asesor administra el portafolio de inversión de sus clientes) a través de una arquitectura abierta de inversión (fondos, capitales, mercado de dinero y fideicomisos). La custodia de los valores se realiza en su mayoría a través de Banco INVEX y cuenta con una custodia de inversiones de corto y largo plazo de 590,793 mdp.

Además de instrumentos de renta fija y variable, nacional y extranjera, también se ofrecen 10 sociedades de inversión propias y 4 sociedades de inversión de terceros. Los fondos de la operadora cuentan con 31,102 mdp en activos netos.

### Fiduciario

En este segmento se ofrece la administración fiduciaria. Se administran 2,934 fideicomisos Patrimoniales y de Inversión, CKDs, CERPIs, Garantía y Fuente de Pago. Desde hace 20 años (desde 2005 a la fecha), el negocio de Fiduciario ha sido clasificado con la más alta calificación de administrador de activos por Fitch Ratings, TR1(mex). Los activos administrados ascienden a 1.3 bdp, lo cual permite ser uno de los tres fiduciarios más importantes de México.

### Fuentes de Fondeo

Para fondear los principales activos, cartera de crédito e instrumentos financieros, se utilizan operaciones de captación, préstamos bancarios y reportos. Su principal fuente de fondeo son pagarés y depósitos a plazo con 43,405 mdp; los depósitos de exigibilidad inmediata con 9,421 mdp; los financiamientos por parte de banca comercial y banca de desarrollo con 5,537 mdp; notas de mediano plazo con 438 mdp y 5,036 mdp en certificados bursátiles bancarios; y los acreedores por reporto y colaterales vendidos o dados en garantía con 119,857 mdp. Las cifras antes mencionadas corresponden únicamente a la división de Servicios Financieros.

## Transición Energética

Esta división, que opera comercialmente como Ammper, tiene como objetivo ofrecer servicios que aceleren la Transición Energética. Su actividad principal es el suministro de electricidad complementada por servicios adicionales como asesorías de eficiencia energética, servicios de monitoreo y control, y compraventa de certificados de energía limpia. Si bien sus operaciones se concentran principalmente en México, la división cuenta también con presencia operativa en Texas y el Reino Unido.

### Suministro de electricidad

El suministro de electricidad es el principal negocio de Ammper, entidad que cuenta con permiso para operar como suministrador calificado en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM). En este mercado interactúan generadores, suministradores y usuarios con demanda mayor a 1 MW que operan la compraventa de productos como energía, potencia y certificados de energía limpia. En los últimos 3 ejercicios, de 2023 a 2025, Ammper se ha mantenido como el 3° suministrador de mayor capacidad en el MEM. En 2025, Ammper suministró 4.6 TWh en México con un portafolio de 17 generadores de energía limpia y más de 140 compradores. Nuestros clientes consisten principalmente en empresas multinacionales que requieren contratos de energía limpia a largo plazo.

### Sustentabilidad

En esta línea de negocio nos dedicamos a la comercialización de certificados con atributos ambientales, estos son principalmente CELs (Certificados de Energía Limpia) e I-RECs (International Renewable Energy Certificates). Nos encargamos de adquirir los certificados de los generadores y a su vez los comercializamos con compradores. Cada CEL equivale a 1 Megawatt-hora (MWh) de energía eléctrica generada a partir de fuentes limpias (solar, eólica, geotérmica, biomasa o cogeneración eficiente).

### Interconexión y generación eléctrica

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

El primer proyecto de infraestructura eléctrica inició operaciones en el primer trimestre de 2025 en Querétaro, en donde contamos con la participación de un socio que cuenta con el 25% de participación. El proyecto consistió en conectar el parque industrial Pyme a la red de alta tensión mediante la ampliación de una subestación de 400 kV, así como en el desarrollo de dos subestaciones adicionales y proveer suministro y servicios de mantenimiento. Este proyecto generó un margen bruto superior a 1,300 mdp.

Esta línea de negocio se encuentra desarrollando otros dos proyectos de infraestructura eléctrica, uno en Querétaro y otro en Nuevo León.

### Ingeniería y servicios energéticos

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

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

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

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

### Power Sphere

Para optimizar la toma de decisiones en un mercado volátil, se cuenta con Power Sphere. Este ecosistema digital utiliza Inteligencia Artificial para centralizar la información del MEM, modelar consumos y predecir Precios Marginales Locales (PMLs). La plataforma permite la automatización del envío de posturas al Sistema Eléctrico Nacional, otorgando a nuestros clientes una ventaja competitiva en la gestión de sus costos energéticos.

## Promoción de Inversiones

En esta división contamos con participaciones, en su mayoría minoritarias, en proyectos de infraestructura y bienes raíces. Durante 2025, se realizó un rebalanceo del portafolio con la finalidad de incrementar nuestra participación en activos carreteros y en el desarrollo inmobiliario (residencial y de turismo), adicionando interés por invertir en proyectos de generación eléctrica y brindar asesoría de banca de inversión.

La inversión que se mantuvo desde 2011 en el proyecto carretero Gana fue vendida en su totalidad durante el 1T26 y a cambio, se recibieron Certificados Bursátiles Fiduciarios en Energía e Infraestructura (CBFEs) de FIBRAeMX.

Las inversiones más relevantes son:

- 2,126 mdp por el 17.7% de tenencia en CBFEs de FIBRAeMX (Tenencia al 31 de diciembre de 2025), un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura bajo el régimen fiscal de Fibra-E que cuenta con inversiones en 10 carreteras en 14 estados de la república.
- 1,909 mdp por una participación del 35% en Itzoil, terminal de descarga, almacenamiento y distribución de petrolíferos en Tuxpan.
- 1,161 mdp por una participación del 20% en Gana (Participación al 31 de diciembre de 2025), concesión carretera Amozoc-Perote hasta el 2063.
- 1,655 mdp en diversas inversiones de capital privado e inmobiliarias, Eniti y Union Square.
- 371 mdp en el Libramiento Ciudad Obregón (LiCO), concesión del libramiento Cd. Obregón. Nuestra participación es del 30%.
- 265 mdp en otros proyectos de infraestructura.

## Estacionalidad o ciclicidad del negocio

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

En Servicios Financieros, la cartera de consumo presentó un incremento mensual de 5% en noviembre de 2025 debido al efecto de "El Buen Fin", este efecto se ha presentado durante los últimos 3 años; sin embargo, el monto de la cartera regresa a la tendencia anual en diciembre de 2025.

En Transición Energética, la demanda de suministro de energía comienza una estacionalidad alta en el tercer y cuarto trimestre del año en los cuales aumenta la demanda para posteriormente disminuir al inicio del año.

## ii. Canales de distribución

### Servicios Financieros

La división de Servicios Financieros opera los negocios de banca empresarial, banca privada y fiduciario, mediante la atención personalizada de banqueros ubicados en las principales ciudades del país. Por su parte, el negocio de banca de consumo se lleva a cabo mediante canales de promoción masiva, centro telefónico, sitio web y aplicaciones móviles.

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

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

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

### Transición Energética

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

### Promoción de Inversiones

En Promoción de Inversiones se mantiene contacto con sus clientes a través de [invexcapital.com](http://invexcapital.com), plataforma que constituye el principal canal de comunicación e interacción con el público. A través de este medio, los usuarios pueden conocer la oferta de productos y servicios disponibles, así como establecer contacto directo con la empresa para atender sus necesidades y requerimientos.

## iii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos

La marca propia más relevante es INVEX, la cual cuenta con vigencia hasta 2034. En total se cuenta con 126 marcas vigentes que se utilizan como distintivo para las distintas líneas de negocio.

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

### Contratos diferentes a los del giro principal del negocio

Un contrato relevante, no relacionado al giro del negocio fue la firma del contrato de compraventa del 51% de Promoción y Operación, S.A. de C.V. (Prosa) en 2023. Prosa es la cámara de compensación en la cual Banco INVEX mantiene una participación indirecta mediante la inversión permanente de 19.73% en Controladora Prosa, S.A. de C.V. El 15 de diciembre de 2023 se firmó el contrato de compraventa con una subsidiaria de Visa Inc. (NYSE: V), sujeto a condiciones suspensivas, principalmente aprobaciones por parte de autoridades regulatorias y de competencia económica. A la fecha del presente reporte aún no se concluye con la venta, y su valor al 31 de diciembre de 2025 fue de 278 mdp.

## iv. Principales clientes

Los negocios de INVEX Controladora no presentan dependencia de ningún cliente en particular.

### Servicios Financieros

Los principales clientes que destacan en la división de Servicios Financieros están relacionados con la cartera de crédito comercial, la cual representa el 33% de la totalidad de la cartera misma que asciende a 53,467 mdp (etapas 1, 2 y 3). Considerando una medición de riesgo común sobre dicha cartera, el mayor cliente representa menos del 2% sobre dicha totalidad, los 3 mayores clientes representan menos del 5% y los 10 mayores clientes representan el 11%. Los créditos comerciales otorgados a los 20 clientes más grandes representaron el 21% en 2023, 18% en 2024 y 16% en 2025.

### Transición Energética

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

## v. Legislación aplicable y situación tributaria

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

### Legislación Aplicable

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

#### Controladora

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

#### Servicios Financieros

- Ley de Instituciones de Crédito,
- Ley de Banco de México,
- Ley de Protección al Ahorro Bancario,
- Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros,
- Ley de Sistemas de Pagos,
- Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado,
- Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares,
- Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita,
- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito,
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito,
- Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros,
- Ley para Regular Agrupaciones Financieras,
- Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia,
- Disposiciones de carácter general aplicables a las sociedades controladoras de grupos financieros sujetas a la supervisión de la comisión nacional bancaria y de valores,
- Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa (Circular Única de Casas de Bolsa),
- Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la comisión nacional bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (Circular Única de Auditores Externos),
- Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Circular Única de Bancos),
- Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas,
- Disposiciones de carácter general aplicables a los fondos de inversión y a las personas que les prestan servicio (Circular Única de Fondos de inversión),
- Disposiciones vigentes aplicables en relación con el lavado de dinero para Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Fondos de Inversión, SOFOMes,
- Diversas Circulares emitidas por Banxico,
- Diversas Disposiciones emitidas por la CONDUSEF.

#### Transición Energética

- Ley del Sector Eléctrico.

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

## Situación tributaria

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, INVEX Controladora tiene pérdidas fiscales por amortizar por 2,239 mdp que implican un ISR diferido de 672 mdp. Dichas pérdidas fiscales se encuentran distribuidas en las subsidiarias y expiran 10 años después de generarse. Durante 2025, se evaluó la recuperabilidad de dichas pérdidas fiscales, considerando proyecciones de resultados fiscales futuros, planes de negocio y demás evidencia disponible. Con base en dicho análisis, se determinó que existe una expectativa razonable de generación de utilidades fiscales suficientes para permitir su aplicación dentro de los plazos legales establecidos.

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

Para más información se podrá consultar la Nota 29 "Impuestos a la Utilidad" de los estados financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2025, los cuales se anexan en el presente Reporte Anual.

## vi. Recursos Humanos

Al 31 de diciembre de 2025, el número de colaboradores que formaron parte de INVEX Controladora fue de 3,225 empleados, en comparación con el año anterior se registró un crecimiento del 15%. Los empleados sindicalizados no sobrepasan el 6%. Alrededor del 10% de los empleados cuenta con un contrato temporal.

	2025	2024	2023
<b>INVEX Controladora</b>	<b>3,225</b>	<b>2,805</b>	<b>2,344</b>
<i>Del cual:</i>			
Banco INVEX	1,323	1,172	952
Centro de Contacto (Call-Center)	1,536	1,097	1,078
Ammper	224	188	154

## vii. Desempeño ambiental

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

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

## viii. Información de mercado

### Servicios Financieros

En el sistema financiero de México participan diversos intermediarios, entre los que destacan principalmente los bancos, casas de bolsa, administradoras de fondos de inversión y arrendadoras. Al cierre de diciembre 2025, México cuenta con 22 grupos financieros y 52 instituciones de banca múltiple.

#### INVEX Grupo Financiero

	2025			2024			2023		
	INVEX Grupo Financiero mdp	Participación en Sistema %	Posición sobre sistema lugar	INVEX Grupo Financiero mdp	Participación en Sistema %	Posición sobre sistema lugar	INVEX Grupo Financiero mdp	Participación en Sistema %	Posición sobre sistema lugar
Resultado de la operación	2,235	0.5%	14°	2,052	0.5%	14°	1,694	0.4%	14°
Resultado neto	1,690	0.5%	14°	1,694	0.6%	14°	1,271	0.4%	14°
Activo	202,655	1.3%	14°	178,259	1.2%	13°	163,040	1.2%	12°
Capital contable	12,456	0.7%	14°	11,110	0.6%	14°	9,947	0.6%	13°

Fuente: La Información de 2023, 2024 y 2025 fue extraída del portafolio de información de Sociedades Controladoras de Grupos Financieros sección Situación Financiera IFRS9 de CNBV.

#### Banco INVEX

	2025			2024			2023		
	Banco INVEX mdp	Total Banca Múltiple % del total	Posición lugar	Banco INVEX mdp	Total Banca Múltiple %	Posición lugar	Banco INVEX mdp	Total Banca Múltiple %	Posición lugar
Resultado de la operación	2,050	0.5%	19°	1,733	0.4%	20°	1,259	0.3%	22°
Resultado neto	1,561	0.5%	19°	1,476	0.5%	19°	965	0.3%	21°
Cartera de crédito total	51,912	0.6%	20°	43,737	0.6%	20°	35,810	0.5%	19°
Comercial	15,843	0.3%	25°	15,052	0.4%	25°	14,923	0.4%	24°
Consumo	36,017	1.9%	10°	28,619	1.7%	10°	20,825	1.5%	11°
Tarjetas de crédito	38,830	5.0%	6°	28,456	4.5%	6°	20,617	3.6%	6°
Captación y préstamos bancarios	62,760	0.7%	21°	55,022	0.6%	22°	44,789	0.6%	20°
Capital contable	11,239	0.6%	19°	9,871	0.6%	20°	8,660	0.6%	20°
Bienes en fideicomiso o mandato	1,243,517	11.2%	2°	1,103,151	9.9%	3°	1,047,082	10.4%	4°
Bienes en fideicomiso	1,243,424	11.8%	2°	1,103,048	10.5%	2°	1,046,984	10.9%	4°
Bienes en custodia o administración	589,909	2.0%	7°	553,933	2.0%	7°	567,018	2.4%	6°

Fuente: Boletín Estadístico de la CNBV de diciembre 2023, 2024 y 2025.

	2025			2024			2023		
	Banco INVEX %	Total Banca Múltiple % promedio	Posición lugar	Banco INVEX %	Total Banca Múltiple % promedio	Posición lugar	Banco INVEX %	Total Banca Múltiple % promedio	Posición lugar
IMOR	2.7%	2.2%	24°	2.4%	2.0%	22°	1.5%	2.0%	30°
Comercial	2.3%	1.4%	21°	2.3%	1.4%	17°	0.7%	1.4%	30°
Consumo	2.8%	3.4%	13°	2.4%	3.1%	17°	2.1%	3.0%	25°
Tarjetas de crédito	2.7%	3.4%	4°	2.4%	3.4%	4°	2.0%	3.6%	2°
Índice de Cobertura	236.7%	148%	2°	241%	157%	3°	291%	154%	1°
ROA	0.8%	1.9%	38°	0.8%	2.0%	38°	0.9%	2.1%	36°
ROE	14.7%	17.3%	17°	16.0%	18.2%	15°	12.4%	18.5%	23°

Fuente: Boletín Estadístico de la CNBV de diciembre 2023, 2024 y 2025.

### Aspectos positivos de su situación competitiva

- La trayectoria de sus servicios fiduciarios y de custodia de valores lo han posicionado en 3° y 7° lugar en esos segmentos respectivamente.
- El posicionamiento con clientes institucionales facilita transacciones de intermediación bursátil y reportos.
- La operación fiduciaria cuenta con sistemas y procesos que facilitan la ejecución de instrucciones de los fideicomisarios y fideicomitentes.
- Las asociaciones de marca compartida por tarjeta de crédito facilitan la adquisición de clientes.
- La cartera de consumo cuenta con uno de los saldos promedio más altos del sistema.
- El posicionamiento en las principales ciudades del país permite atraer a clientes empresariales.
- La cartera comercial cuenta con una tasa activa de las más altas del sistema, lo cual compensa morosidad y costos de fondeo.
- Al ser parte de un grupo empresarial, se beneficia de la administración de su empresa controladora y del acceso a una base de clientes y proveedores más diversa.

### Aspectos negativos de su situación competitiva

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

### Transición Energética

El mercado eléctrico mexicano está compuesto por usuarios básicos y calificados, los cuales en 2025 cuentan con una potencia de 54 GW-año. Los usuarios calificados (aquellos que demandan más de 1 MW) requieren una potencia anual de 5.0 GW-año, es decir, el 10% de la demanda nacional. Ammper Energía ocupa el 3° lugar de los más de 30 suministradores calificados en el MEM.

### Requisito Anual de Potencia (MW-año)

Posición	2025		2024		2023	
	Participante	MW-año	Participante	MW-año	Participante	MW-año
1°	Iberdrola	1,429	Iberdrola	1,293	CFE Calificados	1,122
2°	CFE Calificados	1,410	CFE Calificados	1,007	Iberdrola	919
3°	<b>Ammper Energía</b>	<b>532</b>	<b>Ammper Energía</b>	<b>474</b>	<b>Ammper Energía</b>	<b>438</b>
4°	Peñoles	247	Peñoles	246	Fenix	182
5°	Generación Industrial	225	Engie	196	Engie	166

### Aspectos positivos de su situación competitiva

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

### Aspectos negativos de su situación competitiva

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

**ix. Estructura corporativa**

Entidad	Participación accionaria	Detalle de negocio
<b>INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.</b>		<b>Tenedora de acciones</b>
<b>Servicios Financieros</b>		
<b>INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V.</b>	<b>99.99%</b>	<b>Subtenedora de acciones</b>
Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple	99.99%	Otorgamiento de crédito y servicios de banca múltiple
INVEX Consumo, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.	99.99%	Otorgamiento de crédito al consumo
INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	99.99%	Servicios de corretaje e intermediación bursátil
INVEX Operadora, S.A. de C.V.	99.99%	Operadora de sociedades de inversión
INVEX Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	99.99%	Servicios administrativos
<b>INVEX Arrendadora, S.A. de C.V.</b>	<b>99.99%</b>	<b>Arrendamiento puro</b>
<b>INVEX Holdings, Inc.</b>	<b>100.00%</b>	<b>Subtenedora de acciones</b>
INVEX, L.L.C.	100.00%	Broker-dealer
INVEX (USA), L.L.C.	100.00%	Inversiones de corto plazo
INVEX Next, L.L.C.	100.00%	Asesor de inversiones
INVEX Advisors, L.L.C.	100.00%	Asesor de inversiones
INVEX Projects, L.L.C.	100.00%	Inversión en Proyectos destacando los de bienes raíces
<b>Grupo TVM, S.A. de C.V. (antes INVEX Administración, S.A. de C.V.)</b>	<b>99.99%</b>	<b>Subtenedora de acciones</b>
Servicios TVM de México, S.A. de C.V.	99.99%	Servicios administrativos
<b>Transición Energética</b>		
<b>INVEX Energía, S.A.P.I. de C.V.</b>	<b>99.99%</b>	<b>Subtenedora de acciones</b>
Ammper Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones
Ammper Generación, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Suministro de electricidad
Ammper Holdco USA Corp.	100.00%	Suministro de electricidad
Ammper Europa, B.V.	100.00%	Compraventa de commodities ambientales
Energypme, S.A.P.I. de C.V.	75.00%	Infraestructura eléctrica
Ammper Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Infraestructura eléctrica
Desarrollo Regio de Energía, S.A.P.I. de C.V.	51.00%	Infraestructura eléctrica
Valle Salinas Energy, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Infraestructura eléctrica
Ammper UK Limited	100.00%	Generación distribuida
Solarel LLP	65.00%	Generación distribuida
Ammper Power, L.L.C.	100.00%	Suministro de electricidad
Ammper Power Marketing, L.L.C.	100.00%	Suministro de electricidad
AMA QSE, L.L.C.	100.00%	Suministro de electricidad
Solarel UK Rooftop Solar Fund 1 LP	100.00%	Generación distribuida
Ammper Generación Distribuida, S.A.P.I. de C.V.	99.93%	Generación distribuida
Ammper Servicios Energéticos, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Servicios relacionados al suministro de electricidad
Set the World, S.A. de C.V.	99.99%	Servicios de consultoría
Ammper Gas Natural, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Servicios relacionados con la comercialización de gas natural
<b>Promoción de Inversiones</b>		
<b>INVEX Capital y Activos, S.A.P.I. de C.V.</b>	<b>99.99%</b>	<b>Subtenedora de acciones</b>
Etérea Operación y Activos, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Servicios de administración y desarrollo inmobiliario (Turismo)
Fides Desarrollos, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Servicios de administración y desarrollo inmobiliario (Residencial)
INVEX Grupo Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	75.50%	Subtenedora de acciones
Desarrolladora Centro Administrativo Tlajomulco, S.A.P.I. de C.V.	90.00%	Concesionaria de APP
Invex Infraestructura Salud, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Subtenedora de acciones
Espacia Estacionamientos, S.A.P.I. de C.V.	60.23%	Servicios de administración de estacionamientos
Invex Infraestructura Servicios, S.A. de C.V.	99.85%	Servicios administrativos
Invex Construcciones, S.A.P.I. de C.V.	99.99%	Construcción de infraestructura pública
Corporación Mexicana de Servicios Financieros, S.A. de C.V.	99.99%	Servicios administrativos

## x. Descripción de sus principales activos

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

### Inmuebles Propios

Ubicación	Domicilio	Superficie m2	Antigüedad (años)	Uso
Lomas	Torre Esmeralda I, Lobby 1 y 2 y Pisos 6, 7, 8 y 9 Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000	7,260	16	Oficinas corporativas
Monterrey	Torre INVEX Piso 19 Av. Ricardo Margain Zozaya No. 315, Col. Santa Engracia, San Pedro Garza García, Nuevo León, 66267	1,319	11	Oficinas representativas
Guadalajara	INVEX Guadalajara Av. Acueducto 2,100 Piso 10, Col. Colinas de San Javier, Zapopan, Jalisco, 45110	1,200	11	Oficinas representativas

### Inmuebles Arrendados

Ubicación	Domicilio	Superficie m2	Antigüedad (años)	Vigencia del Arrendamiento	Uso
Polanco (Prisma)	Prisma, Piso 1, 5 y 6 Monte Elbruz No. 124 Col. Palmitas Polanco Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11560	1,001	6	2024 - 2029	Oficinas representativas
		947	6	2024 - 2029	Oficinas representativas
		284	1	2025 - 2030	Oficinas representativas
Fórum Naucalpan	Fórum Naucalpan, Piso 8 Av. Primero de Mayo No. 120 Col. San Andrés Atoto Naucalpan, Estado de México, 53500	4,397	11	2022 - 2032	Call center
Lomas	Torre Esmeralda I, Pisos 10 y 16 Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000	1,690	1	2025 - 2030	Oficinas representativas
		1,237	0	2026	Oficinas representativas
Querétaro	Torre Banco INVEX Piso 16-B Prolongación Tecnológico Norte No. 950-B Col. San Pablo, Querétaro, Querétaro, 76159	268	6	2024 - 2029	Oficinas representativas
Mérida	Torre Vértice, Piso 8 Calle 4 x 15, No. 170-A Fracc. Montecristo Mérida, Yucatán, 97133	420	6	2024 - 2029	Oficinas representativas
Veracruz	Av. Blvd. Ruiz Cortines No. 2202 Piso 3 suite 7 Col. Fracc. Costa de oro Boca del Río, Veracruz, 94299	130	1	2025 - 2026	Oficinas representativas
Torreón	Av. Blvd. Las Quintas No. 80, Local 6, Col. Las Quintas San Isidro, Torreón, Coahuila, 27018	171	6	2023 - 2028	Oficinas representativas
Presa Salinillas	Calle de Presa Salinillas No. 370 Piso 7, Local 704, Sector 96 del ala "B", Colonia Irrigación, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11200	258	0	2026 - 2028	Oficinas alternas
Chihuahua	Edificio Vetro Corporativo Distrito 1. Vía Trentino 5710, Piso 4 Chihuahua, Chihuahua	20	2	2024 - 2025	Oficinas representativas
San Luis Potosí	Av. Sierra Leona 360 Plaza Alltus Villa Antigua San Luis Potosí, San Luis Potosí, 78214	81	1	2025 - 2028	Oficinas representativas
Ammper	Torre Esmeralda I, Piso 12 Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000	1,069	-	2025 - 2034	Oficinas corporativas
Ammper Querétaro	Parque Industrial PyME III Av. Industrial Automotriz Lote 3, Mz 1, Huimilpan. Querétaro, Querétaro, 76974	400	4	2022 - 2027	Oficinas representativas
Ammper US	Ammper Power Main Street 1801 Suite 1220, Houston, Texas, 77002	181	1	2025 - 2027	Oficinas representativas
Ammper Holanda	Prins Bernhardplein 200, 1097 JB Amsterdam, The Netherlands	17	1	2025 - 2027	Oficinas representativas
Miami	INVEX Miami 2 Alhambra Plaza, Suite PH II, Coral Gables, Florida, 33134.	820	6	2018 - 2028	Oficinas corporativas

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

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

## **xi. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

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

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

### *Caso Rodisa*

El área fiduciaria de la subsidiaria Banco INVEX se encuentra involucrada en un juicio en el cual existe una sentencia condenando a restituir cierta cantidad de dinero al patrimonio de un fideicomiso. La ejecución de dicha sentencia se encuentra detenida debido a diversas apelaciones pendientes de resolver.

## **xii. Acciones representativas del capital social**

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

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

Al 23 de abril de 2026, se contaba con 1,000 acciones en posición propia con cargo al capital contable con el objetivo de recolocarlas en el mercado.

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

### xiii. Dividendos

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

Fecha de Asamblea	Fecha de aviso	Fecha de pago	Monto pagado Pesos	Dividendo \$/ acción
23 de abril de 2026	Por definir*	Por definir*	Por definir*	0.62
24 de abril de 2025	27 de mayo de 2025	09 de junio de 2025	92,645,233.86	0.57
25 de abril de 2024	29 de mayo de 2024	06 de junio de 2024	84,814,038.92	0.52
27 de abril de 2023	20 de junio de 2023	30 de junio de 2023	78,289,882.08	0.48
28 de abril de 2022	6 de mayo de 2022	16 de mayo de 2022	71,765,725.24	0.44
22 de abril de 2021	28 de abril de 2021	10 de mayo de 2021	65,241,568.40	0.40
23 de abril de 2020	31 de marzo de 2021	10 de mayo de 2021	60,348,450.77	0.37
25 de abril de 2019	29 de abril de 2019	8 de mayo de 2019	55,455,333.14	0.34
26 de abril de 2018	29 de abril de 2018	7 de mayo de 2018	50,562,215.51	0.31
27 de abril de 2017	27 de abril de 2017	8 de mayo de 2017	43,727,928.72	0.28
21 de abril de 2016	21 de abril de 2016	2 de mayo de 2016	40,604,505.24	0.26
23 de abril de 2015	25 de abril de 2015	29 de mayo de 2015	37,481,081.76	0.24
11 de diciembre de 2013	11 de diciembre de 2013	20 de diciembre de 2013	34,211,358.28	0.22
25 de abril de 2013	25 de abril de 2013	7 de junio de 2013	31,229,434.80	0.20
26 de abril de 2012	26 de abril de 2012	28 de mayo de 2012	29,672,523.06	0.19
28 de abril de 2011	29 de abril de 2011	27 de mayo de 2011	28,110,811.32	0.18
22 de abril de 2010	22 de abril de 2010	22 de junio de 2010	24,987,387.84	0.16

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

## 3. Información Financiera

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

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

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

## Estado de Resultado Integral Consolidado

Millones de pesos

	2025	2024	2023
<b>Ingresos operativos</b>	<b>27,678</b>	<b>21,975</b>	<b>16,525</b>
Servicios Financieros	14,418	11,325	8,337
Transición Energética	13,260	10,650	8,188
<b>Resultado de subsidiarias antes de impuestos</b>	<b>6,482</b>	<b>3,436</b>	<b>2,302</b>
Servicios Financieros	2,905	2,696	2,243
Transición Energética	2,121	531	385
Promoción de Inversiones	1,456	209	(326)
Gastos de administración: Controladora	(161)	(50)	(40)
Resultado Integral de Financiamiento: Controladora	(421)	(532)	(638)
Impuestos a la utilidad	(1,887)	(858)	(686)
Participación no controladora	(503)	(73)	106
<b>Utilidad neta</b>	<b>3,510</b>	<b>1,923</b>	<b>1,044</b>

## Indicadores relevantes de INVEX Controladora

Millones de pesos y porcentaje

	2025	2024	2023
Deuda Bruta en entidad controladora, mdp	4,076	4,241	4,245
Capital Contable de la participación controladora, mdp	17,228	14,104	12,258
ROIC en subsidiarias	29%	14%	10%
Costo Financiero	10%	12%	13%
ROE	22%	15%	9%
Valor contable de la acción, pesos	105.6	86.5	75.2
Precio de mercado de la acción, pesos	95.0	83.0	82.0
Precio / Valor contable	0.9x	1.0x	1.1x
Colaboradores	3,225	2,824	2,344

## Indicadores relevantes de Servicios Financieros

	2025	2024	2023
<b>Cartera de crédito Etapas 1 y 2, mdp</b>	<b>51,954</b>	<b>44,046</b>	<b>36,501</b>
Comercial	16,897	16,044	16,045
Consumo	35,005	27,936	20,397
Vivienda	52	66	59
Capital Contable	13,523	12,200	10,882
Bienes bajo custodia o administración	590,793	554,054	567,050
Bienes en fideicomiso o mandato	1,243,517	1,103,151	1,047,082
<b>Índice de Morosidad, %</b>	<b>2.8%</b>	<b>2.3%</b>	<b>1.5%</b>
Comercial	2.9%	2.1%	0.8%
Consumo	2.8%	2.4%	2.1%
Eficiencia operativa, %	49%	45%	55%
ICAP Neto: Banco INVEX, %	16.4%	16.5%	15.6%
Índice de Cobertura: Banco INVEX	221%	243%	286%
ROE, %	17%	18%	16%
Colaboradores, número	3,225	2,590	2,120

## Indicadores relevantes de Transición Energética

	2025	2024	2023
Ingresos netos, mdp	12,634	9,721	7,642
Suministro, GWHr	4,576	3,675	3,084
Margen Bruto, mdp	2,765	883	694
ROE, %	54%	30%	27%
Colaboradores, número	224	188	154

Elaboración de estados financieros consolidados de INVEX Controladora

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

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

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

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

## a. Información financiera seleccionada

A continuación, encontrarán los estados financieros consolidados de INVEX Controladora correspondientes a los ejercicios 2023, 2024 y 2025:

### Estado de Situación Financiera Consolidado

Millones de pesos

	2025	2024	2023
<b>Activo</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>6,559</b>	<b>6,413</b>	<b>3,163</b>
<b>Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)</b>	<b>1,093</b>	<b>782</b>	<b>511</b>
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>140,547</b>	<b>119,761</b>	<b>113,712</b>
Instrumentos financieros negociables	137,909	119,705	113,652
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, neto	2,638	56	60
<b>Deudores por reporto</b>	<b>4,380</b>	<b>3,748</b>	<b>5,604</b>
<b>Instrumentos financieros derivados</b>	<b>410</b>	<b>84</b>	<b>189</b>
Con fines de negociación	410	73	165
Con fines de cobertura	0	11	24
<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1</b>	<b>49,666</b>	<b>42,651</b>	<b>35,727</b>
Créditos comerciales	15,772	15,585	15,794
Actividad empresarial o comercial	14,236	14,405	14,417
Entidades financieras	1,536	1,180	1,377
Créditos al consumo	33,842	27,000	19,874
Créditos a la vivienda	52	66	59
<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2</b>	<b>2,288</b>	<b>1,395</b>	<b>774</b>
Créditos comerciales	1,125	459	251
Actividad empresarial o comercial	1,081	325	251
Entidades financieras	44	134	0
Créditos al consumo	1,163	936	523
<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3</b>	<b>1,513</b>	<b>1,032</b>	<b>555</b>
Créditos comerciales	501	349	123
Actividad empresarial o comercial	501	349	123
Créditos al consumo	1,012	683	428
Créditos a la vivienda	0	0	4
<b>Cartera de crédito</b>	<b>53,467</b>	<b>45,078</b>	<b>37,056</b>
(+/-) Partidas diferidas	(27)	(38)	(30)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,350)	(2,505)	(1,585)
<b>Cartera de crédito, neto</b>	<b>50,090</b>	<b>42,535</b>	<b>35,441</b>
Derechos de cobro adquiridos	31	31	31
Estimación de irrecuperabilidad o de difícil cobro	(31)	(31)	(31)
<b>Total de cartera de crédito, neto</b>	<b>50,090</b>	<b>42,535</b>	<b>35,441</b>
<b>Otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>7,463</b>	<b>9,968</b>	<b>9,051</b>
<b>Inventario</b>	<b>133</b>	<b>625</b>	<b>422</b>
<b>Bienes adjudicados, neto</b>	<b>444</b>	<b>104</b>	<b>116</b>
<b>Pagos anticipados y otros activos, neto</b>	<b>947</b>	<b>722</b>	<b>570</b>
<b>Propiedades, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>4,344</b>	<b>2,487</b>	<b>1,262</b>
<b>Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>312</b>	<b>335</b>	<b>250</b>
<b>Inversiones permanentes</b>	<b>1,613</b>	<b>2,083</b>	<b>2,187</b>
<b>Activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto)</b>	<b>1,148</b>	<b>988</b>	<b>740</b>
<b>Activos intangibles (neto)</b>	<b>289</b>	<b>351</b>	<b>439</b>
<b>Crédito mercantil</b>	<b>888</b>	<b>1,348</b>	<b>1,353</b>
<b>Total activo</b>	<b>220,660</b>	<b>192,334</b>	<b>175,010</b>

	2025	2024	2023
<b>Pasivo</b>			
<b>Captación</b>	<b>61,336</b>	<b>53,527</b>	<b>43,016</b>
Depósitos de exigibilidad inmediata	9,421	7,091	7,223
Depósitos a plazo	43,405	42,892	32,347
Del público en general	18,372	16,796	13,111
Mercado de dinero	25,033	26,096	19,236
Títulos de crédito emitidos	8,509	3,543	3,446
Cuenta global de captación sin movimientos	1	1	0
<b>Préstamos bancarios y de otros organismos</b>	<b>8,472</b>	<b>7,154</b>	<b>7,643</b>
De exigibilidad inmediata	190	144	21
De corto plazo	2,158	3,433	1,993
De largo plazo	6,124	3,577	5,629
<b>Valores asignados por liquidar</b>	<b>0</b>	<b>148</b>	<b>0</b>
<b>Acreedores por reporte</b>	<b>115,452</b>	<b>100,582</b>	<b>95,223</b>
<b>Colaterales vendidos o dados en garantía</b>	<b>4,405</b>	<b>3,748</b>	<b>5,603</b>
Reportos (Saldo acreedor)	4,379	3,748	5,603
Préstamo de valores	26	0	0
<b>Pasivo por arrendamiento</b>	<b>332</b>	<b>347</b>	<b>258</b>
<b>Instrumentos financieros derivados</b>	<b>837</b>	<b>333</b>	<b>54</b>
Con fines de negociación	823	333	54
Con fines de cobertura	14	0	0
<b>Otras cuentas por pagar</b>	<b>8,005</b>	<b>9,913</b>	<b>9,325</b>
Acreedores por liquidación de operaciones	2,864	3,396	4,161
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	714	652	790
Contribuciones por pagar	591	519	391
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	3,836	5,346	3,983
<b>Pasivo por impuestos a la utilidad</b>	<b>1,279</b>	<b>602</b>	<b>38</b>
<b>Pasivo por beneficios a los empleados</b>	<b>647</b>	<b>496</b>	<b>420</b>
<b>Créditos diferidos y cobros anticipados</b>	<b>1,105</b>	<b>150</b>	<b>187</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>201,870</b>	<b>177,000</b>	<b>161,767</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Capital contribuido</b>			
Capital social	1,503	1,503	1,503
<b>Capital ganado</b>	<b>15,725</b>	<b>12,601</b>	<b>10,755</b>
Prima en venta de acciones	1,069	1,069	1,069
Reservas de capital	143	205	205
Resultados acumulados	14,437	11,020	9,191
Otros resultados integrales			
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(10)	7	15
Efecto acumulado por conversión	120	297	60
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	(34)	4	43
Participación en ORI de otras entidades	0	(1)	172
<b>Participación controladora</b>	<b>17,228</b>	<b>14,104</b>	<b>12,258</b>
<b>Participación no controladora</b>	<b>1,562</b>	<b>1,230</b>	<b>985</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>18,790</b>	<b>15,334</b>	<b>13,243</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>220,660</b>	<b>192,334</b>	<b>175,010</b>

## Estado de Situación Financiera Consolidado (Cuentas de orden)

Millones de pesos

	2025	2024	2023
<b>Cuentas de orden</b>			
<b>Operaciones por cuenta de terceros</b>	<b>590,750</b>	<b>554,444</b>	<b>567,049</b>
<b>Cientes cuentas corrientes</b>			
Liquidación de operaciones de clientes	(43)	390	(1)
<b>Operaciones en custodia</b>			
Valores de clientes recibidos en custodia	590,793	554,054	567,050
<b>Operaciones por cuenta propia</b>	<b>1,754,595</b>	<b>1,335,240</b>	<b>1,242,566</b>
Compromisos crediticios	73,180	61,677	46,047
<b>Bienes en fideicomiso o mandato</b>	<b>1,243,517</b>	<b>1,103,151</b>	<b>1,047,082</b>
Fideicomisos	1,243,424	1,103,048	1,046,984
Mandatos	93	103	98
<b>Colaterales recibidos</b>	<b>4,408</b>	<b>3,760</b>	<b>5,604</b>
Deuda gubernamental	4,383	3,760	5,604
Instrumentos de patrimonio neto	25	0	0
<b>Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía</b>	<b>4,408</b>	<b>3,760</b>	<b>5,604</b>
Deuda gubernamental	4,383	3,760	5,604
Instrumentos de patrimonio neto	25	0	0
<b>Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito etapa 3</b>	<b>1,589</b>	<b>936</b>	<b>801</b>
<b>Otras cuentas de registro</b>	<b>427,493</b>	<b>161,956</b>	<b>137,428</b>

## Estado de Resultado Integral Consolidado

Millones de pesos

	2025	2024	2023
Ingresos por intereses	22,962	21,539	19,577
Gastos por intereses	(18,000)	(17,306)	(15,368)
<b>Margen financiero</b>	<b>4,962</b>	<b>4,233</b>	<b>4,209</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(4,635)	(3,330)	(1,686)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>327</b>	<b>903</b>	<b>2,523</b>
Comisiones y tarifas cobradas	7,471	5,686	4,092
Comisiones y tarifas pagadas	(1,201)	(1,074)	(737)
Resultado por intermediación	2,996	2,190	480
Otros ingresos de la operación	2,834	686	336
Gastos de administración y promoción	(7,904)	(6,292)	(5,019)
<b>Resultados de la operación</b>	<b>4,523</b>	<b>2,099</b>	<b>1,675</b>
Participación en el resultado de asociadas	1,377	755	(51)
<b>Resultados antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>5,900</b>	<b>2,854</b>	<b>1,624</b>
Impuesto a la utilidad	(1,887)	(858)	(686)
<b>Resultado neto</b>	<b>4,013</b>	<b>1,996</b>	<b>938</b>
<b>Participación no controladora</b>	<b>(503)</b>	<b>(73)</b>	<b>106</b>
<b>Participación controladora</b>	<b>3,510</b>	<b>1,923</b>	<b>1,044</b>
<b>Otros resultados integrales</b>	<b>(232)</b>	<b>190</b>	<b>(78)</b>
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	(17)	(8)	(10)
Remediación de beneficios definidos a los empleados	(38)	(39)	(18)
Efecto acumulado por conversión	(177)	237	(50)
<b>Participación en ORI de otras entidades</b>	<b>1</b>	<b>(173)</b>	<b>(4)</b>
<b>Resultado integral</b>	<b>3,279</b>	<b>1,940</b>	<b>962</b>

## Principales indicadores financieros

Indicadores financieros	2025	2024	2023
<b>Cartera de crédito</b>			
Índice de morosidad (IMOR)	2.8%	2.3%	1.5%
Comercial	2.9%	2.1%	0.8%
Consumo	2.8%	2.4%	2.1%
Índice de cobertura (ICOR)	221.4%	242.7%	285.6%
<b>Rentabilidad</b>			
MIN	0.2%	0.5%	1.7%
Eficiencia operativa	3.8%	3.5%	2.9%
ROA	1.7%	1.0%	0.7%
ROE	22.4%	14.6%	8.8%
Liquidez (No. de veces)	12	13	13
Apalancamiento (No. de veces)	12	13	13
<b>Índice de Capitalización Riesgo de crédito</b>			
Banco	23.6%	23.2%	21.0%
Casa de Bolsa	251.7%	129.1%	133.6%
<b>Índice de Capitalización Riesgo de crédito, mercado y operacional</b>			
Banco	16.4%	16.5%	15.6%
Casa de Bolsa	15.2%	19.7%	14.1%
<b>Utilidad básica Por Acción, pesos</b>	<b>21.52</b>	<b>11.79</b>	<b>6.40</b>

**Índice de morosidad (IMOR)**

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

**Índice de cobertura (ICOR)**

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

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

**Donde:**

Activos productivos promedio = Efectivo, Inversiones en instrumentos financieros, Deudores por reporte, Derivados y Cartera etapa 1 y 2.  
Eficiencia operativa = Gastos de administración y promoción / Activo total promedio.

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

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

Datos promedio = ((Saldo del trimestre en estudio + Saldo del trimestre inmediato anterior) / 2).  
Datos Anualizados = (Flujo del trimestre en estudio \* 4).

Liquidez = Activos Líquidos / Pasivos Líquidos.

**Donde:**

Activos Líquidos = Efectivo + Instrumentos financieros negociables + Instrumentos por cobrar o vender.  
Pasivos Líquidos = Depósitos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de exigibilidad inmediata y de corto plazo.

Apalancamiento = Pasivo total / Capital.

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

## b. Información financiera por línea de negocio y zona geográfica

### Servicios Financieros

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

Servicios Financieros, mdp	2025	2024	2023
Ingresos operativos	14,418	11,325	8,337
EPRC	(4,635)	(3,330)	(1,686)
Gastos de administración	(7,024)	(5,587)	(4,517)
<b>Resultado de operación</b>	<b>2,759</b>	<b>2,408</b>	<b>2,134</b>
Participación en asociadas	146	288	109
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>2,905</b>	<b>2,696</b>	<b>2,243</b>
Impuestos a la utilidad	(729)	(672)	(576)
<b>Resultado neto de Servicios Financieros</b>	<b>2,176</b>	<b>2,024</b>	<b>1,667</b>

Al cierre del ejercicio 2025, los **ingresos operativos de Servicios Financieros** ascendieron a **14,418** mdp, un aumento de 27% respecto al cierre de 2024, el crecimiento 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).

La **EPRC** ascendió a **(4,635)** mdp, un crecimiento del 39% respecto a 2024, se requirieron mayores reservas para cubrir el crecimiento tanto en la cartera comercial como en la cartera de consumo.

Los **gastos de administración** fueron de **(7,024)** mdp, un aumento de 26% respecto a 2024, destacando el aumento en gastos relacionados al segmento de tarjeta de crédito.

El **resultado de operación** fue **2,759** mdp, un aumento de 15%, si bien los ingresos aumentaron estos fueron reducidos al considerar mayores estimaciones preventivas y gastos de administración.

El **resultado de participación en asociadas** fue de **146** mdp, originado por el reconocimiento de resultados favorables por la participación accionaria en Prosa.

El **resultado antes de impuestos** fue de **2,905** mdp, aumento de 8% respecto al ejercicio 2024.

El **impuesto a la utilidad** fue de **(729)** mdp, una proporción de 26% del resultado de operación.

El **resultado neto** de la división de Servicios Financieros fue de **2,176** mdp, un crecimiento de 8% respecto a 2024.

Transición Energética

<b>Transición Energética, mdp</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingresos	13,260	10,650	8,188
Suministro	10,316	9,256	7,324
Infraestructura eléctrica	1,773	28	3
Otros servicios	1,171	1,366	861
Costos de operación	(10,495)	(9,767)	(7,494)
<b>Margen bruto</b>	<b>2,765</b>	<b>883</b>	<b>694</b>
Gastos de administración	(488)	(399)	(275)
<b>Resultado de operación</b>	<b>2,277</b>	<b>484</b>	<b>419</b>
RIF	(156)	47	(34)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>2,121</b>	<b>531</b>	<b>385</b>
Impuestos a la utilidad	(662)	(142)	(123)
Participación no controladora	(243)	(5)	0
<b>Resultado neto de Transición Energética</b>	<b>1,216</b>	<b>384</b>	<b>262</b>

Los **ingresos operativos de Transición Energética** ascendieron a **13,260** mdp, un crecimiento de 25% respecto a 2024. En 2025, el arranque del primer proyecto de infraestructura eléctrica marcó un avance en los ingresos de la división, el proyecto denominado “Energyme” consistió en desarrollar la infraestructura eléctrica para suministrar electricidad al parque industrial PyME en Querétaro. La infraestructura incluye la ampliación de una subestación de 400 kilovoltios (kV) y la construcción de dos nuevas subestaciones. Excluyendo los ingresos generados por el proyecto de infraestructura eléctrica, la división continuó mostrando un crecimiento en el suministro de electricidad, se tuvieron mayores ingresos en la línea de negocio de sustentabilidad al aumentar la venta de Certificados de Energía Limpias.

El **margen bruto** fue de **2,765** mdp, un crecimiento de 1,882 mdp respecto a 2024. Tanto los ingresos por suministro como por infraestructura eléctrica permitiendo tener un margen favorable para la división.

Los **gastos de administración** fueron de **488** mdp, un aumento de 22% respecto a 2024. Originado por el incremento en actividades operativas relacionadas a infraestructura eléctrica y suministro en México y Texas.

El **resultado de operación** fue de **2,277** mdp, un crecimiento de 1,793 mdp respecto a 2024. En 2025, el negocio de infraestructura eléctrica propició dicho avance; sin embargo, también se tuvieron mayores reservas por el mercado de balance de potencia.

El **RIF** fue de **(156)** mdp, una reducción de 203 mdp respecto a 2024. La valorización cambiaria originada por la conversión a pesos de los activos en moneda extranjera generó una pérdida anual.

El **resultado antes de impuestos** fue de **2,121** mdp, un aumento de 1,590 mdp respecto a 2024.

Los **impuestos a la utilidad** fueron de **662** mdp, una proporción del 31% respecto al resultado de operación.

El **resultado neto** de Transición Energética fue de **1,216** mdp, un aumento de 832 mdp respecto a 2024.

Promoción de Inversiones

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

Promoción de Inversiones, mdp	2025	2024	2023
<b>Resultado bruto</b>	<b>1,687</b>	<b>465</b>	<b>(139)</b>
Gana: Carretera Amozoc-Perote	202	267	196
FIBRAeMx	379	0	0
Itzoil, LiCO, APP Hospital	(73)	406	(196)
Venta de inmuebles	0	(96)	0
Otras inversiones	1,337	32	(37)
Asesorías	14	24	20
Financiamiento Gana	(172)	(168)	(122)
Del cual:			
<i>Participación en asociadas</i>	1,231	467	(160)
<i>Servicios e intereses netos</i>	456	(2)	21
Gastos de administración	(231)	(256)	(187)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>1,456</b>	<b>209</b>	<b>(326)</b>
Impuestos a la utilidad	(496)	(54)	23
Participación no controladora	(260)	(68)	106
<b>Resultado neto de Promoción de Inversiones</b>	<b>700</b>	<b>87</b>	<b>(197)</b>

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

El **resultado bruto** ascendió a **1,687** mdp, este dato se compone de la suma del resultado por método de participación (resultado neto de las inversiones permanentes), intereses de cuenta por cobrar con proyectos, venta de inversiones y asesorías. Durante el primer trimestre de 2025, se realizó la venta parcial por el 10.82% de Gana, en donde el comprador, FIBRAeMX, realizó el pago en especie con 77 millones de certificados FMX 23, equivalentes al 18.4% de la Fibra-E. Dichos certificados generaron una plusvalía al cierre del ejercicio de 379 mdp. Adicionalmente, se presentó un efecto cambiario negativo en la inversión en Itzoil.

Los **gastos de administración** fueron de **231** mdp, una reducción de 10% respecto a 2024. Durante 2025, el negocio incurrió en menores gastos por la administración de los proyectos en bienes raíces, aunado a una reducción en el gasto de personal.

Los **impuestos a la utilidad** fueron de **(496)** mdp, en su mayoría provenientes de impuestos diferidos.

La **participación no controladora** fue de **(260)** mdp, misma que corresponde al 24.5% de INVEX Grupo Infraestructura, así como a la participación no controladora de inversiones que sí consolidan.

El **resultado neto** de la división de Promoción de Inversiones fue de **700** mdp, aumento por 613 mdp respecto a 2024.

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

Información por negocio, mdp	Cifras acumuladas 2025				Total consolidado
	Servicios Financieros	Transición Energética	Promoción de Inversiones	Actividades Corporativas	
Ingresos operativos	14,418	13,260	0	0	27,678
Ingresos por intereses	22,962	0	0	0	22,962
Gastos por intereses	(18,000)	0	0	0	(18,000)
<b>Margen financiero</b>	<b>4,962</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,962</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(4,635)	0	0	0	(4,635)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>327</b>
Comisiones y tarifas cobradas	7,471	0	0	0	7,471
Comisiones y tarifas pagadas	(1,201)	0	0	0	(1,201)
Resultado por intermediación	2,996	0	0	0	2,996
Otros ingresos de la operación	190	2,609	456	(421)	2,834
Ingresos	412	13,260	687	0	14,359
Costos y RIF	(222)	(10,651)	(231)	(421)	(11,525)
Gastos de administración y promoción	(7,024)	(488)	(231)	(161)	(7,904)
<b>Resultados de la operación</b>	<b>2,759</b>	<b>2,121</b>	<b>225</b>	<b>(582)</b>	<b>4,523</b>
Participación en el resultado de asociadas	146	0	1,231	0	1,377
<b>Resultados antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>2,905</b>	<b>2,121</b>	<b>1,456</b>	<b>(582)</b>	<b>5,900</b>
Impuesto a la utilidad	(729)	(662)	(496)	0	(1,887)
Participación no controladora	0	(243)	(260)	0	(503)
<b>Participación controladora</b>	<b>2,176</b>	<b>1,216</b>	<b>700</b>	<b>(582)</b>	<b>3,510</b>

Información por negocio, mdp	Cifras acumuladas 2024				Total consolidado
	Servicios Financieros	Transición Energética	Promoción de Inversiones	Actividades Corporativas	
Ingresos operativos	11,325	10,650	0	0	21,975
Ingresos por intereses	21,539	0	0	0	21,539
Gastos por intereses	(17,306)	0	0	0	(17,306)
<b>Margen financiero</b>	<b>4,233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,233</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,330)	0	0	0	(3,330)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>903</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>903</b>
Comisiones y tarifas cobradas	5,686	0	0	0	5,686
Comisiones y tarifas pagadas	(1,074)	0	0	0	(1,074)
Resultado por intermediación	2,190	0	0	0	2,190
Otros ingresos de la operación	290	930	(2)	(532)	686
Ingresos	468	10,650	559	0	11,677
Costos y RIF	(178)	(9,720)	(561)	(532)	(10,991)
Gastos de administración y promoción	(5,587)	(399)	(256)	(50)	(6,292)
<b>Resultados de la operación</b>	<b>2,408</b>	<b>531</b>	<b>(258)</b>	<b>(582)</b>	<b>2,099</b>
Participación en el resultado de asociadas	288	0	467	0	755
<b>Resultados antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>2,696</b>	<b>531</b>	<b>209</b>	<b>(582)</b>	<b>2,854</b>
Impuesto a la utilidad	(672)	(142)	(54)	10	(858)
Participación no controladora	0	(5)	(68)	0	(73)
<b>Participación controladora</b>	<b>2,024</b>	<b>384</b>	<b>87</b>	<b>(572)</b>	<b>1,923</b>

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

### c. Informe de créditos relevantes

No existe algún crédito recibido por INVEX Controladora o alguna de sus subsidiarias que excedan el 10% o más del total de su pasivo al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025. Todos los créditos se encuentran al corriente en el pago de capital e intereses.

Cada una de las divisiones se fondea de acuerdo con sus necesidades. Al 31 de diciembre de 2025, Banco INVEX cuenta con una base de depósitos por 52,826 mdp, notas de mediano plazo por 438 mdp, certificados bursátiles bancarios por 5,036 mdp, con financiamiento de la banca de desarrollo y múltiple por 4,026 mdp y call money por 190 mdp. INVEX Arrendadora cuenta con diversas líneas bancarias por 1,321 mdp. INVEX Energía cuenta con línea bancaria no dispuesta. INVEX Infraestructura cuenta con financiamiento a nivel proyecto de 98 mdp e INVEX Capital por 339 mdp. Finalmente, INVEX Controladora cuenta con un monto en títulos de crédito por 3,035 mdp y financiamiento bancario por 1,056 mdp.

#### INVEX Controladora

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

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

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

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

Banco INVEX

Banco INVEX emitió dos certificados bursátiles bancarios “BINVEX 25-2” y “BINVEX 25”, mismos que cuentan con las siguientes características:

Clave	Monto principal	Plazo	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Destino de recursos
BINVEX 25-2	2,321	3 años	22 de octubre de 2025	18 de octubre de 2028	TIIIE Fondeo + 1.0%	Mejorar el perfil de liquidez
BINVEX 25	2,679	5 años	22 de octubre de 2025	16 de octubre de 2030	Fija 9.47%	Mejorar el perfil de liquidez

Una característica típica de estos instrumentos es que se podrán declarar vencimiento anticipado si cumplen con ciertas causas. A manera de resumen, el vencimiento anticipado en los certificados bursátiles vigentes de Banco INVEX pueden ser vencidos anticipadamente si se incumple con pagos de capital e intereses, si se decreta en concurso mercantil, quiebra o insolvencia; si se cancela la inscripción en el Registro Nacional de Valores; si se rechaza la validez de los certificados; si se proporciona información falsa o incorrecta; si la calificación crediticia se degrada a menos de BBB- en escala nacional o si se incumple con otros financiamientos según se describe en el título de cada emisión.

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

### Análisis y discusión de resultados 2025

Como controladora de un grupo diversificado de empresas, se tiene como objetivo lograr una asignación eficiente de capital en sus inversiones, canalizando los recursos a través de los proyectos con el mayor potencial de generar valor a largo plazo para nuestros accionistas.

Al estar posicionados en sectores de gran potencial, desde 2023 se han ejecutado estrategias para capturar las oportunidades del entorno: se ha impulsado el crecimiento de los negocios actuales, se ha incursionado en negocios adyacentes y optimizado el portafolio de inversiones.

El ejercicio 2025 reafirma nuestra trayectoria de crecimiento. Se lograron avances de doble dígito en ingresos, utilidad y rentabilidad en nuestras tres divisiones: Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones.

### Estrategias ejecutadas

**Crecimiento de los negocios actuales:** Se ejecutaron estrategias tanto en Servicios Financieros como en Transición Energética para crecer en sus negocios core. En Servicios Financieros se promovió el crecimiento de la cartera de crédito, principalmente en el segmento de tarjetas de crédito, ampliando la oferta de productos de marca compartida de Walmart y Sam's Club. En Transición Energética, se expandieron las operaciones de suministro para alcanzar 4.6 TWh, un crecimiento de 25% respecto a 2024.

**Incursión en negocios adyacentes:** Se amplió la oferta de productos relacionados a sus negocios core y se amplió el alcance geográfico. En Servicios Financieros se realizó el lanzamiento de la tarjeta de débito Amazon Access a través del esquema comisionista base tecnológica, lo cual contribuye a ampliar las capacidades de captación. En Transición Energética se fortaleció la presencia de Ammper en el ERCOT, el mercado eléctrico de Texas se avanzó en el despliegue de las inversiones en generación distribuida de Reino Unido y se energizó el primer proyecto de infraestructura eléctrica en Querétaro.

**Optimización del portafolio de inversiones:** Se rebalancearon las participaciones en nuestros negocios en Promoción de Inversiones. Destacan el aumento en la participación de activos carreteros, al vender la participación en la carretera Gana y recibiendo como pago certificados de FIBRAeMX — vehículo de inversión con exposición a 10 carreteras. En paralelo, se avanzó en el desarrollo inmobiliario residencial en Guadalajara y la Península de Baja California. Los activos no estratégicos fueron desinvertidos: se vendió la participación en la bodega industrial Centra Manzanillo en 2025, la Asociación Público-Privada de un hospital en Tepic en 2024, y los parques fotovoltaicos Jaguar Solar en 2023.

La ejecución de estas estrategias permitió a INVEX Controladora concluir 2025 con crecimientos de doble dígito. Los ingresos operativos fueron 27,678 mdp, un crecimiento anual de 26%, un resultado neto de 3,510 mdp, un crecimiento anual de 83%, alcanzando un sólido 22% de rentabilidad sobre el capital (ROE).

## Servicios Financieros

La división de Servicios Financieros continúa mostrando una trayectoria de crecimiento. Al cierre de 2025, la división reportó ingresos por 14,418 mdp y una contribución al resultado neto de 2,176 mdp, lo que representa una ROE de 16% y un crecimiento anual del 8%. Este desempeño se fundamenta en los negocios de intermediación financiera en los mercados, tarjetas de marca compartida y servicios fiduciarios, respaldado por tres décadas de experiencia en banca privada, patrimonial y empresarial.

### **Banca de Consumo: Expansión y liderazgo en medios de pago**

En un entorno de alta competencia con la entrada de nuevos jugadores digitales, INVEX ha priorizado el crecimiento y su rentabilidad. Enfocados en desarrollar productos de crédito y débito que respondan a las necesidades del consumidor final.

- **Oportunidad de Mercado:** México mantiene un potencial de bancarización elevado. Con una penetración de tarjetas de crédito del 16% entre la población adulta (frente al 25%-40% en países como Brasil o Chile), INVEX se encuentra estratégicamente posicionado para capturar esta brecha de mercado.
- **Alianzas Estratégicas:** INVEX se distingue como un referente en tarjetas de marca compartida, con 1.4 millones de plásticos emitidos en alianza con socios de escala global como Volaris, Despegar, IKEA y, recientemente, Walmart y Sam's Club. En la oferta de marca propia, destaca la tarjeta INVEX Voyage.
- **Canales de Captación:** Se impulsó el neobanco Now, lo cual brindó la oportunidad de aprovechar la infraestructura para migrar e integrar las funcionalidades a la App INVEX Control que nos permitirá ofrecer una mejor experiencia de usuario y alternativas de captación para los 1.4 millones de clientes que ya forman parte de la clientela de tarjetas de crédito.
- **Desempeño de Cartera:** La cartera vigente de consumo alcanzó los 35,005 mdp, un incremento del 25% respecto a 2024. Este avance fue impulsado por la resiliencia del consumo, así como por la tendencia de bancarización en la cual la población busca utilizar tarjetas como medios de pagos y los comercios adoptan más TPVs y ofrecen compras en línea.
- **Calidad y Valor:** Mantuvimos un índice de morosidad de 2.8%. Destaca que el 42% del saldo se encuentra bajo modalidades de meses sin intereses (impulsado por el Programa Cero), la proporción más alta del sistema bancario. Además, se cuenta con un saldo promedio superior a los 25,000 pesos por tarjeta.

### **Banca de Empresas: Resiliencia en un entorno restrictivo**

La Banca de Empresas ofrece soluciones integrales en crédito, divisas, derivados y arrendamiento para nuestros clientes. Durante 2025, la cartera comercial alcanzó los 16,897 mdp, un crecimiento del 5% respecto a 2024.

Este ritmo de expansión, más moderado que el de consumo, refleja un entorno marcado por políticas monetarias restrictivas y un menor crecimiento económico general. No obstante, se logró compensar las amortizaciones y vencimientos con la colocación de nuevos créditos, manteniendo la calidad de activos con una morosidad del 2.9%. Ante la expectativa de un relajamiento en las tasas de interés, prevemos una reactivación de demanda de financiamiento empresarial en los próximos periodos.

### **Banca Privada y Patrimonial: Especialización y custodia**

Desde 2023, se ejecutó la estrategia de segmentación, lo cual ha permitido una atención personalizada según el perfil de cliente:

- **Banca Privada:** Clientes con patrimonio superior a 20 mdp.
- **Banca Patrimonial:** Clientes con patrimonio superior a 2 mdp.

A través de una arquitectura abierta de inversión (fondos, capitales, mercado de dinero y fideicomisos), gestionamos 590,793 mdp en custodia de valores y 31,102 mdp en activos netos dentro de nuestras sociedades de inversión.

### **Negocio Fiduciario: Liderazgo consolidado**

Con más de 26 años de trayectoria, INVEX se ratifica como uno de los tres fiduciarios más importantes de México, administrando activos por 1.2 billones de pesos. Además de haber generado más de 639 mdp en honorarios fiduciarios, también contribuye a fortalecer la captación.

- **Atención al cliente y excelencia operativa:** El posicionamiento del Fiduciario y resultados se fundamentan en la eficiencia operativa y atención al cliente. El negocio lleva 20 años recibiendo la máxima calificación de administrador de activos (TR1) otorgada por Fitch Ratings.
- **Crecimiento Geográfico:** La expansión en 2023 y 2024 a plazas como León, Cancún, Culiacán, Los Cabos y Puerto Vallarta ha fortalecido al negocio.
- **Escalabilidad Digital:** Actualmente, se están desarrollando herramientas tecnológicas para optimizar proceso de KYC/PLD, apertura de cuentas, y onboarding de clientes, con el objetivo de atender mejor a más de 2,934 fideicomisos actuales y ampliar el alcance a nuevos clientes.

### Transición Energética

Transición Energética es la división con mayor crecimiento del grupo empresarial y se enfoca en empoderar a sus clientes para navegar la transición energética.

En 2025, los ingresos alcanzaron 13,260 mdp, 25% más que en 2024 y llegó a representar 48% de los ingresos operativos del grupo empresarial. El resultado antes de impuestos fue de 2,121 mdp, 3 veces mayor que el de 2024, impulsado principalmente por la energización del proyecto de infraestructura eléctrica Eerpyme en Querétaro, además del negocio de suministro.

Ammper es el nombre comercial bajo el cual opera esta división y es el 3er mayor suministrador por capacidad en el Mercado Eléctrico Mayorista mexicano. Ofrece soluciones integrales a sus clientes en un mercado de electricidad en plena evolución. La transición energética incluye la adopción de soluciones para la administración de la demanda, portafolio de generación, instalación de sistemas de generación en sitio, instalación de redes de transmisión, sistemas de almacenamiento de energía en baterías, sistemas de información en tiempo real y predicción de precios. Todo esto en un contexto de alto dinamismo por la creciente demanda de parques industriales por nearshoring y centros de datos.

### Suministro de electricidad

Como Suministrador Calificado, Ammper es un puente entre generadores y usuarios con una demanda superior a 1 MW que operan en el Mercado Eléctrico Mayorista.

En 2025, Ammper suministró 4.6 TWh en los mercados de México y Texas, lo que representa un sólido crecimiento del 25% respecto al año anterior. La base de clientes está compuesta mayoritariamente por empresas multinacionales con metas de descarbonización que requieren contratos de energía limpia a largo plazo.

### Sustentabilidad

En esta línea de negocio está enfocada a la comercialización de certificados con atributos ambientales, estos son principalmente CELs (Certificados de Energía Limpia) e I-RECs (International Renewable Energy Certificates).

- **Modelo de negocio:** Se encargan de adquirir los certificados de los generadores y a su vez los comercializamos con compradores. Cada CEL equivale a 1 Megawatt-hora (MWh) de energía eléctrica generada a partir de fuentes limpias (solar, eólica, geotérmica, biomasa o cogeneración eficiente).
- **Resultados:** En 2025 se generó un margen bruto de 189 mdp, equivalente a un crecimiento de 50% respecto a 2024.

### Infraestructura eléctrica y generación distribuida

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

- **Hito estratégico:** Se energizó el primer proyecto de infraestructura eléctrica, conectando a los clientes a la red en el primer trimestre de 2025. El proyecto consistió en conectar el Parque Industrial Pyme en Querétaro a la red de alta tensión, mediante la ampliación de una subestación de 400 kV, así como en el desarrollo de dos subestaciones y proveer el suministro y mantenimiento. La energización de la obra se realizó en diciembre de 2024, y la operación y facturación a clientes se inició en 2025.
- **Impacto financiero:** Esto marcó el inicio exitoso de la línea de negocio, generando un margen bruto de más de 1,425 mdp.
- **Pipeline:** Ya se cuenta con otros dos proyectos en desarrollo, uno en Querétaro y otro en Nuevo León, y se está desarrollando el pipeline para los siguientes años con el objetivo de que se vuelva una línea de negocio de ingresos recurrentes.

### Ingeniería y servicios energéticos

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

### Power Sphere

Para optimizar la toma de decisiones en un mercado volátil, se desarrolló Power Sphere. Este ecosistema digital utiliza Inteligencia Artificial para centralizar la información del mercado eléctrico, modelar consumos y predecir Precios Marginales Locales (PMLs). La plataforma permite la automatización del envío de posturas al Sistema Eléctrico Nacional, otorgando a los clientes una ventaja competitiva en la gestión de sus costos energéticos.

### Promoción de Inversiones

Las acciones se han orientado en el rebalanceo del portafolio de inversiones para incrementar la participación en activos carreteros y en el desarrollo inmobiliario (residencial y de turismo), adicionando interés por invertir en proyectos de generación eléctrica y brindar asesoría de banca de inversión.

En 2025, la contribución al resultado neto fue de 700 mdp, 17% del total de INVEX Controladora, impulsado principalmente por la primera transacción de la venta parcial de nuestra participación en Gana.

Cada una de las inversiones realizadas en el portafolio tuvieron logros durante 2025:

#### Portafolio carretero

- **Gana:** Se logró una desinversión total del 31% de participación.
- **FIBRAeMX:** Se adquirió el 28% de participación.

#### Terminal de petrolíferos

- **Itzoil:** Avance en ampliación de tanques y fillers. Se espera su conclusión en el primer semestre de 2026.

#### Proyecto residencial

- **Eniti (Guadalajara):** Se concluyó la escrituración de la Torre 3 al 100%. La Torre 4 concluye la construcción e inicia escrituración.
- **Union Square (Guadalajara):** En la fase 1 se concluye construcción e inicia escrituración y se inicia la construcción de la fase 2.
- **Punta Pacífico (Ensenada):** Se encuentra en etapa de planeación y obtención de permisos. Se espera iniciar construcción en 2026.

#### Estacionamientos

- **Espacia:** Renovación por 10 años contrato en Bosque de Chapultepec y se firmó el contrato para la construcción del Estacionamiento 3 del Parque la Mexicana.

#### Planta de tratamiento de aguas residuales

- **PTAR:** Se reestructuró el contrato permitiendo flujos más predecibles.

#### Eventos destacados:

- **Venta de 31% de carretera Gana y participación de un 28% en la FIBRAeMX**  
Desde 2011, INVEX mantuvo una participación de 30.8% en Gana, concesionaria del tramo carretero Amozoc – Perote de 104.9 km y el libramiento Perote de 17.6 km, tramos clave del corredor carretero que conecta a la Ciudad de México con el Puerto de Veracruz. El 9 de enero de 2025, se concretó la venta parcial del 10.8% de participación, reduciendo la participación de 30.8% a 20.0%, y el 12 de febrero de 2026, se concretó la venta del 20.0% restante. Como contraprestación de ambas transacciones, se recibieron CBFES de la FIBRAeMX, un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura bajo el régimen fiscal de Fibra-E que cuenta con inversiones en 10 carreteras en 14 estados de la república. Con esa transacción, se diversifica de 1 a 10 carreteras y se facilita la distribución de flujos de efectivo.
- **Ampliación de Itzoil**  
Itzoil es una terminal de almacenamiento y carga de petrolíferos ubicada en Tuxpan en la cual INVEX cuenta con una participación de 35%. El negocio consiste en la descarga de buques, el almacenamiento de gasolinas, diésel y turbosina para su posterior distribución al centro del país a través de autotanques.

En 2025 se descargaron 118 buques y se cargaron a sus clientes más de 15 millones de barriles de gasolinas, diésel y turbosina.

La compañía se encuentra cerca de concluir la ampliación autorizada por la CRE (Comisión Regulatoria de Energía) en 2023 y se espera se encuentre en operación en el primer semestre de 2026. Con esta ampliación se aumentará la capacidad de entrega de 90,000 a 120,000 barriles por día y de 6 a 8 tanques de almacenamiento con una capacidad total de 1.8 millones de barriles.

## i. Resultados de operación

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

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

### Servicios Financieros

#### Ingresos operativos

Los ingresos operativos de Servicios Financieros se ubicaron en 14,418 mdp, un aumento de 27% respecto a 2024. En donde, los ingresos provenientes del margen financiero representan el 34% y las comisiones netas el 43%. Los ingresos por intereses se conforman principalmente por el rendimiento que se genera de la cartera de consumo y por las inversiones en instrumentos financieros y las comisiones netas por el producto de tarjeta de crédito. Los ingresos operativos reconocidos en 2023 fueron de 8,337 mdp.

Ingresos operativos, mdp	2025	2024	2023
Margen financiero	4,962	4,233	4,209
Comisiones netas	6,270	4,612	3,355
Resultado por intermediación	2,996	2,190	480
Otros ingresos (egresos)	190	290	293
<b>Total</b>	<b>14,418</b>	<b>11,325</b>	<b>8,337</b>

#### Margen Financiero

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

Margen financiero, mdp	2025	2024	2023
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>22,962</b>	<b>21,539</b>	<b>19,577</b>
Créditos comerciales	2,328	2,478	2,479
Créditos de consumo	7,015	5,523	3,667
Créditos a la vivienda	6	7	6
Inversiones en instrumentos financieros	12,375	10,150	10,468
Operaciones de reporto	235	452	163
Intereses de efectivo	261	498	380
Derivados de cobertura	0	49	46
Derivados de negociación	698	1,793	2,331
Colaterales en operaciones OTC	19	31	31
Utilidad en cambios, neto	0	467	0
Cuentas de margen y otros	25	91	6
<b>Gastos por intereses</b>	<b>(18,000)</b>	<b>(17,306)</b>	<b>(15,368)</b>
Captación	(3,905)	(3,845)	(3,034)
Certificados bursátiles	(100)	(13)	(11)
Préstamos bancarios	(527)	(698)	(723)
Pérdida en cambios, neto	0	0	(756)
Operaciones de reporto	(10,351)	(12,253)	(10,593)
Derivados de cobertura	0	(19)	(12)
Derivados de negociación	(1,911)	(374)	(137)
Colaterales en operaciones OTC	(30)	(81)	(85)
Pérdida en cambios, neto	(1,146)	0	0
Pasivos por arrendamiento	(23)	(18)	(15)
Costos de transacción en crédito	(7)	(5)	(2)
<b>Total</b>	<b>4,962</b>	<b>4,233</b>	<b>4,209</b>

La cartera de crédito y las operaciones realizadas en mercados (deuda y derivados) se han considerado los productos con mayor aportación al margen financiero. Con una estrategia de balanceo entre tasas fijas y variables, Servicios Financieros logra mantener ingresos positivos; la cartera reconoció ingresos por 9,349 mdp, un avance de 17% respecto al 2024 y en mercados se obtuvieron ingresos por 1,035 mdp, mostrando una recuperación de 1,287 mdp respecto al 2024. En 2023, los ingresos por cartera ascendieron a 6,152 mdp y 2,012 mdp en mercados.

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

<b>Intereses y comisiones en cartera de crédito, mdp</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Créditos comerciales	2,328	2,478	2,479
Créditos de consumo	7,015	5,523	3,667
Créditos a la vivienda	6	7	6
<b>Total</b>	<b>9,349</b>	<b>8,008</b>	<b>6,152</b>
<b>Detalle del resultado por ingreso</b>			
<b>Intereses</b>	<b>9,255</b>	<b>7,927</b>	<b>6,075</b>
Actividad empresarial	2,034	2,204	2,193
Entidades financieras	201	194	210
Consumo	7,014	5,522	3,666
Vivienda	6	7	6
<b>Comisiones</b>	<b>94</b>	<b>81</b>	<b>77</b>
Actividad empresarial	87	75	67
Entidades financieras	6	5	9
Consumo	1	1	1
<b>Total</b>	<b>9,349</b>	<b>8,008</b>	<b>6,152</b>
Actividad empresarial	2,121	2,279	2,260
Entidades financieras	207	199	219
Consumo	7,015	5,523	3,667
Vivienda	6	7	6

#### Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

Las EPRC reconocieron un costo por 4,635 mdp, crecimiento de 39% respecto a 2024. Durante los últimos 3 años, la cartera de consumo es la que requiere mayores reservas al presentar una cartera con un valor de 35,005 mdp. El producto de tarjeta de crédito ha presentado un crecimiento constante, su crecimiento se encuentra alineado con el incremento en reservas. En 2025, las estimaciones provenientes por cartera de consumo representan el 95% del gasto total. La EPRC reconocida en 2023, ascendió a 1,686 mdp.

<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios, mdp</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Créditos comerciales	(278)	(436)	57
Créditos de consumo	(4,357)	(2,894)	(1,743)
<b>Total</b>	<b>(4,635)</b>	<b>(3,330)</b>	<b>(1,686)</b>

### Comisiones netas

Al cierre del ejercicio 2025, las comisiones netas ascendieron a 6,270 mdp, un incremento del 36% respecto a 2024. En este rubro, destacan las comisiones originadas por la tarjeta de crédito por el cobro de comisiones, entre las más representativas tenemos comisiones de intercambio, anualidad, programa cero, por morosidad y meses sin intereses, mismas que fueron 4,878 mdp, un crecimiento de 43% respecto a 2024 y representan el 78% sobre la totalidad de las comisiones.

El cobro de comisiones por la administración de 2,934 fideicomisos ascendió a 639 mdp, aumento de 8% respecto a 2024 y por custodia y administración de valores provenientes de la Banca Privada ascendieron a 243 mdp, un avance de 14% respecto a 2024.

Las comisiones netas de 2023 fueron 4,612 mdp, y fueron representadas en un 74% por tarjetas de crédito y 13% por el negocio Fiduciario.

Comisiones netas, mdp	2025	2024	2023
Créditos de consumo	4,878	3,404	2,319
Fideicomisos	639	589	587
Custodia y administración	243	214	155
Fondos de inversión	221	201	161
Créditos comerciales	106	68	41
Servicios bancarios y bursátiles	46	28	(4)
Servicios internacionales	137	108	96
<b>Total</b>	<b>6,270</b>	<b>4,612</b>	<b>3,355</b>

### Resultado por intermediación

El resultado de intermediación fue de 2,996 mdp, en donde, las inversiones en instrumentos financieros reconocieron una ganancia por 1,945 mdp, las operaciones en derivados por 1,138 mdp y divisas reconoció una pérdida por 87 mdp, el comportamiento de las tasas (fijas y variables) permitieron tener resultados favorables. Las ganancias de 2023 ascendieron a 480 mdp.

Resultado por intermediación, mdp	2025	2024	2023
Inversiones en instrumentos financieros	1,945	2,463	85
Instrumentos financieros derivados	1,138	(579)	1,282
Operaciones de divisas	(87)	306	(887)
<b>Total</b>	<b>2,996</b>	<b>2,190</b>	<b>480</b>

### Detalle del resultado por intermediación

<b>Compraventa</b>	<b>2,669</b>	<b>2,614</b>	<b>306</b>
Inversiones en instrumentos financieros	1,638	2,591	(273)
Instrumentos financieros derivados	1,154	(45)	1,358
Operaciones de divisas	(123)	69	(779)
<b>Valuación a valor razonable</b>	<b>329</b>	<b>(424)</b>	<b>176</b>
Inversiones en instrumentos financieros	309	(127)	360
Instrumentos financieros derivados	(16)	(534)	(76)
Operaciones de divisas	36	237	(108)
<b>Estimación de pérdidas crediticias esperadas en</b>			
Instrumentos financieros para cobrar o vender	(2)	0	0
<b>Incumplimientos</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>
<b>Total</b>	<b>2,996</b>	<b>2,190</b>	<b>480</b>

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

Resultado en derivados, inversiones instrumentos financieros y reportos, mdp	2025	2024	2023
<b>Inversiones en instrumentos financieros y reportos</b>	<b>4,204</b>	<b>812</b>	<b>123</b>
Dentro de margen	2,259	(1,651)	38
Intermediación	1,945	2,463	85
<b>Instrumentos financieros derivados</b>	<b>(86)</b>	<b>820</b>	<b>3,456</b>
Dentro de margen	(1,224)	1,399	2,174
Intermediación	1,138	(579)	1,282
<b>Total</b>	<b>4,118</b>	<b>1,632</b>	<b>3,579</b>

### Otros ingresos (egresos) de la operación de Servicios Financieros

Los ingresos y egresos no financieros consideran conceptos como ingresos diversos relacionados con la tarjeta de crédito INVEX, cuotas pagadas al Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, gastos asociados a la adjudicación de bienes, entre otros. Mismos que al cierre del ejercicio 2025 cerraron con un saldo positivo por 190 mdp, una contracción de 34% respecto a 2024. Durante los últimos 3 ejercicios, los ingresos más representativos provienen de las tarjetas de crédito INVEX, al acumular ingresos anuales por 332 mdp. Los ingresos y egresos no financieros reconocidos en 2023 fueron de 293 mdp.

Otros ingresos (egresos) de Servicios Financieros, mdp	2025	2024	2023
Ingresos por tarjeta de crédito	332	291	378
Cuotas IPAB	(222)	(178)	(158)
Bienes adjudicados	43	37	48
Otros	37	140	25
<b>Total de Servicios Financieros</b>	<b>190</b>	<b>290</b>	<b>293</b>

### Gastos de administración y promoción de Servicios Financieros

Los gastos de administración y promoción ascendieron a 7,024 mdp, un aumento de 26% en comparación con 2024. Los gastos del personal incrementaron 22% y los costos administrativos relacionados con la tarjeta de crédito crecieron un 14%. En 2023, los gastos de administración fueron de 4,517 mdp.

Gastos de administración de Servicios Financieros, mdp	2024	2024	2023
Personal	(2,742)	(2,253)	(1,843)
Operativo	(4,130)	(3,192)	(2,556)
Depreciación y amortización	(152)	(142)	(118)
<b>Total de Servicios Financieros</b>	<b>(7,024)</b>	<b>(5,587)</b>	<b>(4,517)</b>

### Participación en asociadas de Servicios Financieros

Al 31 de diciembre de 2025, la participación en otras entidades reconoció una utilidad por 146 mdp, en su mayoría provienen de la participación que se tiene en Prosa. En 2023, la participación en otras entidades fue de 109 mdp.

Participación en asociadas de Servicios Financieros, mdp	2025	2024	2023
Controladora Prosa	138	297	103
Sociedades de Inversión	2	5	2
Otros	6	(14)	4
<b>Total de Servicios Financieros</b>	<b>146</b>	<b>288</b>	<b>109</b>

### Resultado neto de la división de Servicios Financieros

La división de Servicios Financieros cerró 2025 con una utilidad neta de 2,176 mdp, aumento del 8% respecto a 2024. La utilidad neta se vio beneficiada por mayores ingresos por la Banca de Consumo y por el aprovechamiento del movimiento en tasas de interés en el mercado de valores y derivados. En 2023, la utilidad fue de 1,667 mdp.

## Transición Energética

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

Los ingresos operativos de Transición Energética ascendieron a 13,260 mdp al cierre del año de 2025, un crecimiento de 25% respecto a 2024. El suministro de energía es uno de los principales servicios ofrecidos por Ampper, mismo que generó ingresos por 10,316 mdp representando el 78% sobre la totalidad, su expansión se debe al incremento del volumen de energía suministrado al llegar a 4,576 GWhr, un crecimiento de 25% respecto al suministrado en 2024. Adicionalmente, la energización del primer proyecto de infraestructura eléctrica generó ingresos por 1,773 mdp, dicho proyecto es el inicio de la operatividad de esta línea de negocio. Asimismo, la venta de certificados de energía limpia presentó un aumento de 120 mdp, equivalente a un 32%.

El modelo de negocios de Ampper incurre en costos operativos, mismos que son mitigados con los ingresos. La combinación de ingresos y costos dan por resultado un margen bruto, mismo que ascendió a 2,765 mdp, durante 2025 el margen promedio entre los precios de compra y venta fue de 11%. Al cierre del ejercicio 2023, el margen fue de 694 mdp.

Los gastos de administración aumentaron un 22% respecto a 2024, ocasionado por la expansión geográfica en Reino Unido y el desarrollo de proyectos de infraestructura en parques industriales.

### Resultado neto de la división de Energía

En 2025, Ampper cerró con una utilidad neta de 1,216 mdp, un aumento por 832 mdp respecto a 2024. En 2023 la utilidad fue de 384 mdp.

División de Transición Energética, mdp	2025	2024	2023
Ingresos	<b>13,260</b>	<b>10,650</b>	<b>8,188</b>
Suministro	10,316	9,256	7,324
Infraestructura eléctrica	1,773	28	3
Otros servicios	1,171	1,366	861
Costos de operación	(10,495)	(9,767)	(7,494)
<b>Margen bruto</b>	<b>2,765</b>	<b>883</b>	<b>694</b>
Gastos de administración	(488)	(399)	(275)
<b>Resultado de operación</b>	<b>2,277</b>	<b>484</b>	<b>419</b>
RIF	(156)	47	(34)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>2,121</b>	<b>531</b>	<b>385</b>
Impuestos a la utilidad	(662)	(142)	(123)
Participación no controladora	(243)	(5)	0
<b>Resultado neto de Transición Energética</b>	<b>1,216</b>	<b>384</b>	<b>262</b>

## ii. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

### Política de Tesorería

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

Su 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.

## Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez

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

<b>Fuentes de financiamiento, mdp</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Depósitos de clientes*</b>	<b>52,826</b>	<b>49,984</b>	<b>39,570</b>
Depósitos de exigibilidad inmediata	9,421	7,091	7,223
Pagaré de ventanilla	18,372	16,796	13,111
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	17,991	17,506	12,738
Depósitos a plazo	7,042	8,590	6,498
Cuenta global sin movimientos	1	1	0
<b>Títulos de créditos emitidos*</b>	<b>8,509</b>	<b>3,543</b>	<b>3,446</b>
<b>INVEX Controladora</b>			
INVEX 22	2,010	2,012	2,012
INVEX 23	1,026	1,027	1,026
Gastos de emisión	(1)	(4)	(4)
<b>INVEX Banco</b>			
BINVEX EMTN, USD	438	508	412
BINVEX 25-2	2,328	-	-
BINVEX 25	2,728	-	-
Gastos de emisión	(20)	-	-
<b>Ventas en reportos y colaterales vendidos en reporto</b>	<b>119,857</b>	<b>104,330</b>	<b>100,826</b>
<b>Préstamos bancarios y otros organismos*</b>	<b>8,472</b>	<b>7,154</b>	<b>7,643</b>
<b>INVEX Controladora</b>			
Instituciones de Banca Múltiple	1,056	1,224	1,228
<b>INVEX Grupo Financiero</b>			
Nacional Financiera, SN	1,135	1,219	1,028
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	856	703	1,229
Banco de Comercio Exterior	2,035	2,266	2,342
Call Money (Exigibilidad inmediata)	190	144	21
<b>INVEX Arrendadora</b>			
Banco de Comercio Exterior	298	242	0
Instituciones de Banca Múltiple	1,023	1,100	1,637
<b>Proyectos de INVEX Infraestructura</b>			
Nacional Financiera, SN	16	28	40
Instituciones de Banca Múltiple	82	101	118
<b>Financiamiento Gana</b>			
Instituciones de Banca Múltiple	1,442	0	0
<b>Proyectos de Promoción de Inversiones</b>			
Instituciones de Banca Múltiple	339	127	0
<b>Total</b>	<b>189,664</b>	<b>165,011</b>	<b>151,485</b>

\* Incluye intereses devengados no pagados

## Nivel de endeudamiento

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

<b>Controladora (sin consolidar), mdp</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Deuda	4,091	4,259	4,262
Capital Contable de la participación controladora	17,228	14,104	12,258
<b>Razón Deuda / Capital Contable</b>	<b>0.24x</b>	<b>0.30x</b>	<b>0.35x</b>

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

<b>Banco INVEX, mdp</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pasivo	189,420	165,793	147,589
Capital Contable	11,239	9,871	8,660
<b>Razón Pasivo / Capital Contable</b>	<b>16.9x</b>	<b>16.8x</b>	<b>17.0x</b>

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

## Créditos fiscales

INVEX Controladora no tiene créditos fiscales pendientes de pago al cierre del ejercicio 2025.

Para más información se podrá consultar la Nota 40 "Contingencias" dentro de los estados financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2025, que se presentan como anexo al presente Reporte Anual.

## Operaciones no registradas en los estados financieros consolidados de la Emisora

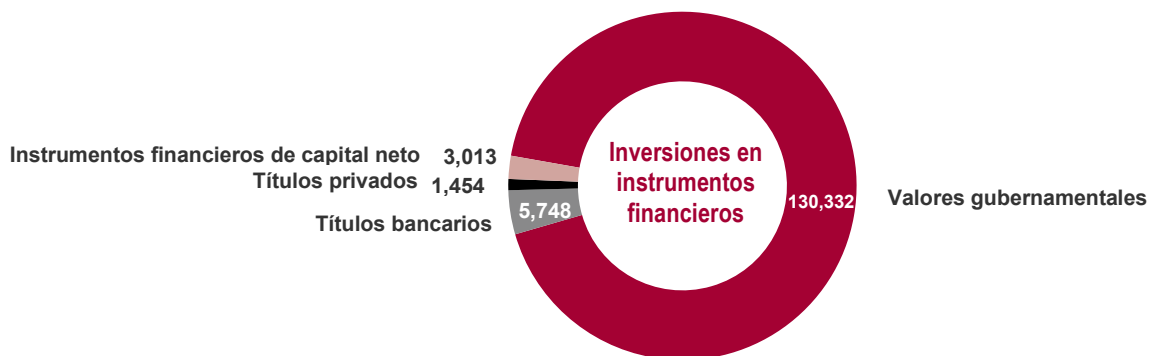
INVEX Controladora registra todas sus operaciones en sus estados financieros conforme a lo que establece la normatividad aplicable.

## Información relevante del Estado de Situación Financiera

### Inversiones en instrumentos financieros

INVEX Controladora, a través de sus subsidiarias financieras, invierte en instrumentos financieros de deuda gubernamental, privada, bancaria y accionaria. Al cierre del ejercicio 2025, el valor de dichas inversiones ascendió a 140,547 mdp, un crecimiento de 17% en comparación con la inversión del ejercicio anterior. El 93% de la tenencia corresponde a valores gubernamentales, mismos que aseguran la liquidez de las inversiones. De acuerdo con el modelo de negocio, las inversiones fueron adquiridas bajo la característica de negociar y para cobrar principal e interés, siendo las inversiones negociables las más representativas para INVEX Controladora.

A continuación, se muestra la composición del inventario de inversiones en instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2025:



Inversiones en instrumentos financieros, mdp	2025	2024	2023
Valores gubernamentales	130,332	99,845	93,797
Títulos bancarios	5,748	15,879	18,755
Títulos privados	1,454	3,085	397
Instrumentos financieros de capital neto	3,013	952	763
<b>Total</b>	<b>140,547</b>	<b>119,761</b>	<b>113,712</b>

### Instrumentos financieros negociables

Las inversiones adquiridas con la intención de negociar ascendieron a 137,909 mdp al 31 de diciembre 2025, un aumento de 15% respecto a 2024. Destacando el crecimiento en la tenencia de valores gubernamentales.

Instrumentos financieros negociables, mdp	2025	2024	2023
<b>En posición</b>	<b>22,582</b>	<b>18,453</b>	<b>16,244</b>
Valores gubernamentales	15,881	12,180	8,892
Títulos bancarios	2,233	2,335	6,247
Títulos privados	1,454	2,986	342
Acciones	3,014	952	763
<b>Por entregar</b>	<b>(238)</b>	<b>(2,434)</b>	<b>(1,621)</b>
Valores gubernamentales	(43)	(796)	(1,608)
Títulos bancarios	0	(1,346)	0
Acciones	(195)	(292)	(13)
<b>Por recibir</b>	<b>929</b>	<b>2,634</b>	<b>3,128</b>
Valores gubernamentales	735	996	3,115
Títulos bancarios	0	1,346	0
Acciones	194	292	13
<b>Restringidos o dados en garantía</b>	<b>113,818</b>	<b>101,052</b>	<b>95,901</b>
Valores gubernamentales	110,303	87,465	83,393
Títulos bancarios	3,515	13,544	12,508
Títulos privados	0	43	0
<b>Restringidos por otras operaciones</b>			
Valores gubernamentales	818	0	0
<b>Total</b>	<b>137,909</b>	<b>119,705</b>	<b>113,652</b>

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. Al cierre de 2025, se decidió invertir en deuda gubernamental en Bonos por 2,640 mdp, con una estimación por pérdida de (2) mdp.

<b>Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, mdp</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>En posición</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>144</b>
Valores gubernamentales	0	0	89
Títulos privados	0	0	55
<b>Por entregar</b>			
Valores gubernamentales	0	0	(84)
<b>Restringidos o dados en garantía por reporto</b>			
Valores gubernamentales	2,640	0	0
Títulos privados	0	56	0
<b>Estimación de pérdidas crediticias esperadas</b>			
Valores gubernamentales	(2)	0	0
<b>Total</b>	<b>2,638</b>	<b>56</b>	<b>60</b>

**Cartera de crédito**

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

<b>Cartera de crédito, mdp</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Créditos comerciales	17,398	16,393	16,168
Créditos de consumo	36,017	28,619	20,825
Créditos a la vivienda	52	66	63
<b>Total</b>	<b>53,467</b>	<b>45,078</b>	<b>37,056</b>
<b>Detalle de cartera de crédito por riesgo de crédito</b>			
<b>Etapas 1 y 2</b>	<b>51,954</b>	<b>44,046</b>	<b>36,501</b>
<b>Créditos comerciales</b>	<b>16,897</b>	<b>16,044</b>	<b>16,045</b>
Pesos	13,965	13,453	14,444
Dólares	2,932	2,591	1,601
<b>Créditos de consumo</b>	<b>35,005</b>	<b>27,936</b>	<b>20,397</b>
Pesos	34,991	27,924	20,393
Dólares	14	12	4
<b>Créditos a la vivienda, pesos</b>	<b>52</b>	<b>66</b>	<b>59</b>
<b>Etapas 3</b>	<b>1,513</b>	<b>1,032</b>	<b>555</b>
<b>Créditos comerciales</b>	<b>501</b>	<b>349</b>	<b>123</b>
Pesos	494	33	123
Dólares	7	10	0
<b>Créditos de consumo</b>	<b>1,012</b>	<b>683</b>	<b>428</b>
Pesos	1,012	674	419
Dólares	0	9	9
<b>Créditos a la vivienda, pesos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Total</b>	<b>53,467</b>	<b>45,078</b>	<b>37,056</b>

Al 31 de diciembre de 2025, el valor de la cartera etapas 1 y 2 ascendió a 53,467 mdp, un crecimiento de 19% respecto a 2025. La morosidad al cierre del ejercicio se situó en 2.8%.

La cartera comercial etapas 1 y 2 fue de 16,897 mdp, un avance de 5% respecto a 2024. El comportamiento natural de la cartera comercial es la de presenta vencimientos y amortizaciones, mismos que fueron remplazados con nuevos créditos. Destaca el otorgamiento a empresas con actividad empresarial, mismo que representa el 90% del valor de la cartera. La morosidad se situó en 2.9%, una mejora de 0.8 pp respecto a 2024.

La cartera de consumo alcanzó un valor de 35,005 mdp, un avance de 25% respecto 2024, impulsado por el posicionamiento en el mercado de nuestras tarjetas de crédito de marca compartida. Durante 2025, se alcanzó la colocación de 1.4 millones de tarjetas, este crecimiento es parte de la estrategia de crecimiento controlado que Banco INVEX ha ejecutado. El índice de morosidad se situó en 2.8%, un crecimiento por 0.4 pp respecto 2024.

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

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

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

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

#### Estimaciones preventivas para riesgos crediticios

Las estimaciones preventivas para riesgos crediticios se ubicaron en 3,350, un crecimiento de 34% respecto a 2024. La distribución por grado de riesgo y tipo de cartera se presenta a continuación:

Tipo de riesgo crediticio	Importe cartera crediticia, mdp	Reservas preventivas necesarias, mdp			Total reservas preventivas
		Cartera comercial	Cartera de consumo	Cartera a la vivienda	
Riesgo A	47,815	(175)	(1,056)	0	(1,231)
Riesgo B	2,797	(23)	(153)	0	(176)
Riesgo C	2,386	(79)	(282)	0	(361)
Riesgo D	1,709	(135)	(807)	0	(942)
Riesgo E	957	(172)	(468)	0	(640)
<b>Total</b>	<b>55,664</b>	<b>(584)</b>	<b>(2,766)</b>	<b>0</b>	<b>(3,350)</b>

Como parte del importe de cartera crediticia por Riesgo A se incluye el monto por 2,197 mdp por concepto de cartas de crédito. Lo anterior, en cumplimiento a las normas de registro establecidas en el Criterio Contable B-6 "Cartera de crédito" de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

**Inversiones permanentes**

Las inversiones permanentes que presenta INVEX Controladora provienen de inversiones realizadas por sus subsidiarias, en donde, destacan las realizadas por la división de Promoción de Inversiones, mismas que podrán encontrar en la siguiente tabla:

<b>Inversiones permanentes, mdp</b>	<b>Participación</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>INVEX Grupo Financiero</b>				
Controladora Prosa	19.7%	278	374	431
Fondos de Inversión Común	100%	40	39	34
Trans Unión de México, S.A. de C.V.	0.1%	1	1	1
Cecoban, S.A. de C.V.	2.6%	19	14	10
<b>INVEX Holdings</b>				
Fondo de Capital Privado en G Squared VI, LP	0.4%	0	46	10
<b>INVEX Energía</b>				
Fondo Crypto Mex	10.0%	19	12	3
<b>INVEX Capital</b>				
<b>Carreteras</b>				
Grupo de Autopistas Nacionales (Participación al 31 de diciembre de 2025)	20.0%	344	314	504
Libramiento Ciudad Obregón	30.0%	220	215	174
<b>Asociación Público-Privada</b>				
Hospital Tepic	47.5%	0	9	186
Otros	34.0%	0	3	16
<b>Energía</b>				
Jaguar Solar	-	0	0	0
Otros	22.5%	198	283	272
<b>Hidrocarburos</b>				
Itzoil	35.0%	90	347	62
Otros	35.0%	92	87	2
<b>Capital</b>				
Bienes raíces	-	281	284	425
Capital privado	-	31	55	57
<b>Total</b>		<b>1,613</b>	<b>2,083</b>	<b>2,187</b>

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

<b>Inversiones, mdp</b>	<b>Participación vigente</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Itzoil	35.0%	1,909	2,202	1,934
Grupo de Autopistas Nacionales (Participación al 31 de diciembre de 2025)	20.0%	1,161	1,573	1,768
FIBRAeMX (Participación al 31 de diciembre de 2025)	17.6%	2,126	-	-
Financiamiento Gana		(1,437)	(1,425)	(1,507)
Libramiento Ciudad Obregón	30.0%	371	381	313
Hospital Tepic	47.5%	0	9	204
Otros		1,920	1,702	1,334
<b>Total</b>		<b>6,050</b>	<b>4,442</b>	<b>4,046</b>

### iii. Control Interno

El Sistema de Control Interno de INVEX Controladora prevalece preponderantemente en sus subsidiarias, considerando que ellas son las que realizan las actividades necesarias para su operación. Dicho sistema ha sido definido e implementado por el Director General con el apoyo de áreas estratégicas de cada negocio considerando los objetivos y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración, los cuales se encuentran documentados en los diferentes manuales que utiliza INVEX. Estos manuales son revisados 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.

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.

### e. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

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

#### Estimación preventiva para riesgos crediticios

<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios, mdp</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Cartera comercial	584	384	178
Créditos de consumo	2,766	2,121	1,407
<b>Total</b>	<b>3,350</b>	<b>2,505</b>	<b>1,585</b>

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

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

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

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

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

### Estimación para cuentas incobrables

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

Al cierre del ejercicio 2025, INVEX Controladora registró una estimación por irrecuperabilidad de deudores diversos por 337 mdp.

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

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

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

Al cierre del ejercicio 2025, INVEX Controladora registró una estimación para baja de valor por un total de 181 mdp.

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

### Impuestos a la utilidad

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

Para más información se podrá consultar la Nota 29 "Impuestos a la utilidad" dentro de los estados financieros consolidados dictaminados, que se presentan como anexo al presente Reporte Anual.

### Reconocimiento de los efectos de la inflación

La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 es de 4.7%, 4.21% y 3.69%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en los 3 ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos.

## **4. Administración**

### **a. Auditoría externa**

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias propone al Consejo de Administración para su posterior aprobación, la designación del auditor externo de INVEX Controladora y subsidiarias, así como los servicios adicionales a los de auditoría externa que la Emisora requiera. Dicha aprobación se sustenta a través de la recomendación formulada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de INVEX Controladora.

En los últimos tres ejercicios (2025, 2024 y 2023) se ha mantenido a la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu como auditores externos prácticamente en la totalidad de las subsidiarias. Siendo el C.P.C. Salvador Ayala Guillén socio responsable del dictamen del ejercicio 2025-2024 y 2024-2023 y Erika Regalado García socia responsable del dictamen del ejercicio 2023-2022. Los dictámenes se emitieron sin salvedades.

Cabe destacar que en 2025, el servicio adicional fue una emisión de opinión respecto del tratamiento aplicable a los intereses netos no deducibles sobre ISR, el monto pagado por dicho servicio fue de 80 mil pesos, mismo que fue pagado al 100%.

### **b. Operaciones con personas relacionadas y conflicto de interés**

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

En cuanto a las operaciones de crédito, se realizaron operaciones con partes relacionadas (entidades que no forman parte de INVEX Controladora) por 222 mdp en 2023, 26 mdp en 2024 y por 116 mdp en 2025. Estas operaciones fueron aprobadas por el Consejo de Administración de INVEX Grupo Financiero de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 73 de la LIC.

En cuanto a las cuentas por cobrar con asociadas (en la división de Promoción de Inversiones) existen cuentas por cobrar con asociadas por un monto de 1,968 mdp.

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

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

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

## c. Administradores y accionistas

### Consejo de Administración

INVEX Controladora designa a los miembros de su Consejo de Administración a través de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas. Considerando los acuerdos de la Asamblea llevada a cabo el pasado 23 de abril de 2026, el número de consejeros es de 15 consejeros propietarios de los cuales, 47% son consejeros independientes y la composición por género se encuentra distribuida en un 90% por hombres y 10% por mujeres.

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

Nombre	Cargo	Fecha de ingreso al Consejo	Fecha de cargo actual	Género	Tiempo laborando en la empresa	Participación accionaria
<b>Consejeros Propietarios</b>						
Juan Bautista Guichard Michel	Presidente (1)	29-oct-91	15-nov-01	Hombre	34	10.45%
Patrick Doucet Leautaud	Vicepresidente (1)	29-oct-91	29-oct-91	Hombre	34	2.73%
Francisco Javier Barroso Díaz Torre	Vicepresidente (1)	29-oct-91	23-abr-20	Hombre	32	1.95%
Luis José Guichard González	Consejero (1)	28-abr-22	28-abr-22	Hombre	No aplica	3.51%
Juan María Pedro David Michel	Consejero (1)	29-oct-91	29-oct-91	Hombre	No aplica	3.93%
Juan Bautista Guichard Cortina	Consejero (3)	22-abr-10	21-abr-16	Hombre	15	1.39%
Jean Marc Mercier Durand	Consejero (2)	28-abr-11	26-abr-18	Hombre	15	No significativo
Federico Flores Parkman Noriega	Consejero (2)	15-nov-01	23-abr-20	Hombre	34	No aplica
Madeleine M.C. Bremond Santacruz	Consejero Independiente	15-nov-01	15-nov-01	Mujer	No aplica	No aplica
Gerardo Dunand Spitalier	Consejero Independiente	24-abr-14	21-abr-16	Hombre	No aplica	No aplica
Lorenzo Orozco Valdés	Consejero Independiente	26-abr-07	21-abr-16	Hombre	No aplica	No significativo
Rafael Matute Labrador Sánchez	Consejero Independiente	21-abr-16	21-abr-16	Hombre	No aplica	No aplica
Alberto Guillermo Saavedra Olavarrieta	Consejero Independiente	08-feb-94	03-abr-06	Hombre	No aplica	No aplica
Juan Eugenio Clariond Lozano	Consejero Independiente	22-abr-10	27-abr-23	Hombre	No aplica	No aplica
Tito Oscar Vidaurri del Castillo	Consejero Independiente	25-abr-19	25-abr-19	Hombre	No aplica	No aplica
<b>Consejeros Suplentes</b>						
Didier Doucet Urquiza	Consejero	24-abr-14	24-abr-14	Hombre	No aplica	No aplica
Antonino Guichard González	Consejero (1)	24-abr-14	24-abr-14	Hombre	No aplica	3.18%
Nadine David Sanche	Consejero	23-abr-15	23-abr-15	Mujer	No aplica	No aplica
Antonio Barroso Obregón	Consejero (2)	27-abr-23	27-abr-23	Hombre	2	No aplica
Philippe Doucet Leautaud	Consejero (2)	03-abr-06	03-abr-06	Hombre	34	No significativo
Antonio García Barroso	Consejero	15-nov-01	15-nov-01	Hombre	No aplica	No aplica
Luis Barroso Díaz Torre	Consejero	27-abr-95	23-abr-15	Hombre	No aplica	No aplica
Pablo de Jesús Barroso Díaz Torre	Consejero	24-abr-03	24-abr-03	Hombre	No aplica	No significativo
Pablo Lucas Guichard Cortina	Consejero (1)	27-abr-17	27-abr-17	Hombre	No aplica	1.03%
Alfonso Ruiz Camargo	Consejero (2)	28-abr-22	28-abr-22	Hombre	9	No significativo
Luis Armando Adames Paz	Consejero (2)	27-abr-23	27-abr-23	Hombre	30	No aplica
Paola Morales Vargas	Consejero Independiente	27-abr-23	27-abr-23	Mujer	No aplica	No aplica
Alberto Dunand Raymond	Consejero Independiente	15-nov-01	23-abr-15	Hombre	No aplica	No significativo
Benjamín Clariond Reyes Retana	Consejero Independiente	11-dic-13	11-dic-13	Hombre	No aplica	1.02%
Gregorio Sánchez Fernández	Consejero Independiente	25-abr-19	25-abr-19	Hombre	No aplica	No aplica

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

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

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

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas llevada a cabo el 23 de abril de 2026, se ratificaron los cargos de los consejeros y se aceptó la renuncia de 2 de ellos. Asimismo, se aprobó el pago de una contraprestación a los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que asistan a las sesiones de Consejo por la cantidad de 69,231, así como una contraprestación trimestral adicional por 46,154.

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

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

La trayectoria profesional de cada uno de los consejeros propietarios de INVEX Controladora se presenta a continuación, señalando el cargo desempeñado durante 2025 de cada uno de ellos en los términos antes mencionados:

#### **Juan B. Guichard Michel**

Presidente del Consejo

Miembro del Consejo desde 1991. Presidente desde 2001.

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

#### **Patrick Doucet Leautaud**

Vicepresidente y Consejero Patrimonial

Miembro del Consejo desde 1991. Vicepresidente desde 2020.

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

#### **Francisco Javier Barroso Díaz Torre**

Vicepresidente y Consejero Patrimonial

Miembro del Consejo y Vicepresidente desde 1991.

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

#### **Luis Guichard González**

Consejero Patrimonial

Miembro del Consejo desde 2022.

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

#### **Juan María Pedro David Michel**

Consejero Patrimonial

Miembro del Consejo desde 1991.

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

**Juan Bautista Guichard Cortina**

Consejero Patrimonial Relacionado

Miembro del Consejo desde 2010.

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

**Jean Marc Mercier Durand**

Consejero Relacionado

Miembro del Consejo desde 2011.

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

**Federico Flores Parkman Noriega**

Consejero Relacionado

Miembro del Consejo desde 2001.

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

**Madeleine M.C. Bremond Santa Cruz**

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2001.

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

**Gerardo Dunand Spitalier**

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2014. Consejero Independiente desde 2016.

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

**Lorenzo Orozco Valdés**

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2007. Consejero Independiente desde 2016.

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

**Rafael Matute Labrador Sánchez**

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2016.

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

**Alberto G. Saavedra Olavarrieta**

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 1994. Consejero Independiente desde 2006.

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

**Juan Eugenio Clariond Lozano**

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2010. Consejero Independiente desde 2023.

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

**Tito Oscar Vidaurri del Castillo**

Consejero Independiente

Miembro del Consejo desde 2019.

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

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

En 2025, el monto total correspondiente al pago de emolumentos de los miembros del Consejo de Administración de INVEX Controladora y al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias ascendió a 19 mdp.

INVEX Controladora no cuenta con esquemas especiales de compensación a través de bonos o planes de remuneración, jubilación o retiro para los miembros del Consejo de Administración, salvo aquellos casos de consejeros relacionados con la administración de INVEX, el Plan de Pensiones de la institución está integrado en dos partes, Contribución Definida con un monto total de 69 mdp y la reserva contable de acuerdo con el estudio actuarial del Beneficio Definido.

## Directivos relevantes

Nombre	Cargo	Género	Tiempo laborando en la empresa	Participación accionaria
Juan Bautista Guichard Cortina	Director General de INVEX Controladora (a partir de mayo 2025), Ammper Energía e INVEX Capital	Hombre	15	1.39%
Alfonso Ruiz Camargo	Director de Finanzas de INVEX Controladora	Hombre	9	No significativo
Jean Marc Mercier Durand	Director General de INVEX Grupo Financiero	Hombre	15	No significativo
Luis Enrique Estrada Rivero	Director Jurídico y Fiduciario	Hombre	34	No significativo

### Juan Bautista Guichard Cortina

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

### Alfonso Ruiz Camargo

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

### Jean Marc Mercier Durand

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

### Luis Enrique Estrada Rivero

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

## Remuneraciones

El paquete de compensaciones y prestaciones que reciben los directivos relevantes incluye un bono anual no garantizado, que se determina a través de la evaluación de desempeño que se aplica a los ejecutivos de INVEX con base en los resultados institucionales obtenidos y a las metas logradas en las áreas de negocio. Asimismo, se contemplan prestaciones como vales de despensa, seguro de vida y seguro de gastos médicos mayores que cubre al colaborador, a su cónyuge e hijos, plan de retiro y el período de vacaciones anual es mayor al estipulado en la LFT. Al 31 de diciembre de 2025, las compensaciones y prestaciones que percibieron los directivos relevantes antes listados fueron de 55 mdp.

## Experto financiero

Rafael Matute Labrador Sánchez es el experto financiero, quien es miembro del Consejo de Administración y del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

## Inclusión laboral

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

## Principales Accionistas

Los accionistas o grupo de personas, en términos de la LMV, que poseen más del 10% del capital social de la Emisora, se integra por miembros de las familias Guichard Michel y David Michel, siendo el Ing. Juan Bautista Guichard Michel, en su carácter de persona física, el mayor tenedor accionario al concentrar un 10.45%. La tenencia accionaria de INVEX Controladora no ha presentado cambios significativos en los últimos tres años y no se encuentra controlada directa o indirectamente por otra empresa, por un gobierno extranjero, o por cualquier otra persona física o moral. Asimismo, no tiene compromisos conocidos, que puedan significar cambios en el control de sus acciones.

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

Nombre	Cargo	Participación accionaria
Juan Bautista Guichard Michel	Presidente del Consejo de Administración	10.45%
Patrick Doucet Leautaud	Vicepresidente del Consejo de Administración	2.73%
Francisco Javier Barroso Díaz Torre	Vicepresidente del Consejo de Administración	1.95%
Luis José Guichard González	Consejero Patrimonial	3.51%
Juan María Pedro David Michel	Consejero Patrimonial	3.93%
Juan Bautista Guichard Cortina	Consejero Patrimonial y Director General de INVEX Controladora (a partir de mayo 2025), Ammper Energía e INVEX Capital	1.39%
Antonino Guichard González	Consejero suplente	3.18%
Pablo Lucas Guichard Cortina	Consejero suplente	1.03%
Benjamín Clariond Reyes Retana	Consejero suplente	1.02%

## Código de Conducta

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

## Otros Órganos Colegiados

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

### Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

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

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

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

En materia de Control Interno:

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

En materia de Auditoría:

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

En materia de conducción del negocio:

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

Otras específicas de carácter normativo:

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

#### Comité de Riesgos de Transición Energética

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

El Comité de Riesgos de Ammper está integrado por Juan Bautista Guichard Cortina como Presidente, Marisol L. Ramírez Luna, Sergio Luna Quiroz, Enrique H. Ballesteros Caloca y Evelin A. Zaragoza Ayala como Miembros titulares y Paulina A. Anaya Bernal como Secretario.

Sus funciones principales son:

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

### Comité de Riesgos de Servicios Financieros

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

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

Sus principales funciones son:

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

### Comité de Ética

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

Sus funciones principales son:

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

### Comité de Remuneraciones

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

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

#### **d. Estatutos sociales y otros convenios**

En la Asamblea de Accionistas Ordinaria de INVEX Controladora llevada a cabo el 23 de abril de 2026, se aprobó ajustar el párrafo sexto de los estatutos sociales y ampliar el objeto social incluyendo la actividad de servicios especializados en empresas dentro del grupo. Los estatutos sociales vigentes se encuentran en [www.invexcontroladora.com/inversionistas/](http://www.invexcontroladora.com/inversionistas/)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hasta donde es del conocimiento de INVEX Controladora, no se tienen convenios entre accionistas para mantener el control salvo aquellos establecidos en los estatutos sociales y sus acciones no se encuentran asociadas a ningún fideicomiso o mecanismo que limiten los derechos corporativos que confieren las acciones.

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

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

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

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

## **e. Otras prácticas de gobierno corporativo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. Mercado de capitales

### a. Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social suscrito y pagado asciende a 1,502.9 mdp y está representado por 163,103,921 acciones de la Serie "A". Todas las acciones Serie A, independientemente de su clase, conferirán iguales derechos y obligaciones a sus tenedores, tendrán derecho a un voto en la Asamblea General de Accionistas, y podrán ser suscritas o adquiridas por personas físicas o morales e inversionistas mexicanos o extranjeros.

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

### b. Comportamiento de la acción en el mercado de valores

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

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

Fecha	Volumen operado	Precio mínimo	Precio máximo	Precio de cierre
2021	588,252	68	73	73
2022	8,934,346	68	75	75
2023	2,044,671	67.99	82	82
2024	1,589,539	78	83	83
2025	3,808,428	80.99	95.01	95.01

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

Fecha	Volumen operado	Precio mínimo	Precio máximo	Precio de cierre
Primer Trimestre 2024	13,919	82	82	82
Segundo Trimestre 2024	518,613	78	82	82
Tercer Trimestre 2024	2,888	82	82	82
Cuarto Trimestre 2024	1,054,119	80	83	83
Primer Trimestre 2025	416,458	80.99	85	85
Segundo Trimestre 2025	741,700	85	90	90
Tercer Trimestre 2025	61,489	90	90	90
Cuarto Trimestre 2025	2,588,781	90	95.01	95.01
Primer Trimestre 2026	763,063	95	98	95

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

Fecha	Volumen operado	Precio mínimo	Precio máximo	Precio de cierre
Octubre 2025	1,153,602	90	95	95
Noviembre 2025	1,431,504	95	95.01	95.01
Diciembre 2025	3,675	95.01	95.01	95.01
Enero 2026	1,715	95	95.01	95
Febrero 2026	502,869	95	98	98
Marzo 2026	258,479	95	95.01	95

### c. Formador de mercado

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

## 6. Personas responsables

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

**Juan Bautista Guichard Cortina**

Director General

**Alfonso Ruiz Camargo**

Director de Finanzas

**Luis Enrique Estrada Rivero**

Director General Adjunto Jurídico

A solicitud de los interesados se otorgarán copias de este documento. Favor de dirigirse con el señor Alejandro Vélez Gallardo, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 12, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfono 55 9262 4213 o a la dirección de correo electrónico: [lr@invexcontroladora.com](mailto:lr@invexcontroladora.com).

## 7. Anexos

- a) Constancias de Reporte Anual 2025.
- b) Informe anual de actividades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de INVEX Controladora por el ejercicio 2025.
- c) Declaración del auditor externo respecto del dictamen 2025.
- d) Estados Financieros Consolidados Dictaminados de INVEX Controladora al 31 de diciembre de 2025.
- e) Informe anual de actividades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de INVEX Controladora por el ejercicio 2024 y 2023.
- f) Declaración del auditor externo respecto del dictamen 2024 y 2023.
- g) Estados Financieros Consolidados Dictaminados de INVEX Controladora al 31 de diciembre de 2024 y 2023.