

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

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

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

|              |              |               |                                                                                                                                     | CIERRE PERIODO<br>ACTUAL | TRIMESTRE AÑO<br>ANTERIOR |
|--------------|--------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| CUENTA       | SUB-CUENTA   | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA                                                                                                                  | IMPORTE                  | IMPORTE                   |
| 100000000000 |              |               | <b>Activo</b>                                                                                                                       | 222,735,208,158          | 208,856,375,080           |
| 100200001001 |              |               | <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>                                                                                          | 10,031,248,723           | 8,189,568,670             |
| 100400001001 |              |               | <b>Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)</b>                                                                       | 1,045,220,681            | 1,173,762,757             |
| 100600001001 |              |               | <b>Inversiones en instrumentos financieros</b>                                                                                      | 146,160,586,467          | 135,263,163,047           |
|              | 100600102001 |               | Instrumentos financieros negociables                                                                                                | 146,104,208,319          | 135,206,617,292           |
|              | 100600102002 |               | Instrumentos financieros para cobrar o vender                                                                                       | 0                        | 0                         |
|              | 130600102003 |               | Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)(neto)                                                            | 56,378,148               | 56,545,755                |
|              |              | 100600303009  | Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)                                                                  | 56,401,053               | 56,570,170                |
|              |              | 100600303010  | Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores) | -22,905                  | -24,415                   |
| 100800001001 |              |               | <b>Deudores por reporto</b>                                                                                                         | 0                        | 5,006,203,087             |
| 101000001001 |              |               | <b>Préstamo de valores</b>                                                                                                          | 0                        | 0                         |
| 101200001001 |              |               | <b>Instrumentos financieros derivados</b>                                                                                           | 31,448,650               | 461,567,473               |
|              | 101200102001 |               | Con fines de negociación                                                                                                            | 25,299,355               | 433,423,578               |
|              | 101200102002 |               | Con fines de cobertura                                                                                                              | 6,149,295                | 28,143,895                |
| 101400001001 |              |               | <b>Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros</b>                                                                    | 0                        | 0                         |
| 101600104001 |              |               | <b>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1</b>                                                                             | 43,966,693,215           | 37,061,051,450            |
|              | 101600105001 |               | Créditos comerciales                                                                                                                | 15,363,090,460           | 15,687,505,808            |
|              |              | 101600107001  | Actividad empresarial o comercial                                                                                                   | 14,159,722,685           | 14,484,166,968            |
|              |              | 101600107002  | Entidades Financieras                                                                                                               | 1,203,367,775            | 1,203,338,840             |
|              |              | 101600107003  | Entidades gubernamentales                                                                                                           | 0                        | 0                         |
|              | 101600105002 |               | Créditos de consumo                                                                                                                 | 28,539,151,245           | 21,317,766,577            |
|              | 101600105003 |               | Créditos a la vivienda                                                                                                              | 64,451,510               | 55,779,065                |
|              |              | 101600507023  | Media y residencial                                                                                                                 | 64,451,510               | 55,779,065                |
|              |              | 101600507024  | De interés social                                                                                                                   | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600507025  | Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE                                                                                     | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600507026  | Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos                                | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600507027  | Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda                                                                | 0                        | 0                         |
| 101600104002 |              |               | <b>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2</b>                                                                             | 1,394,715,366            | 584,955,799               |
|              | 101600205004 |               | Créditos comerciales                                                                                                                | 442,211,665              | 4,029,116                 |
|              |              | 101600406007  | Actividad empresarial o comercial                                                                                                   | 442,211,665              | 4,029,116                 |
|              |              | 101600406008  | Entidades Financieras                                                                                                               | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600406009  | Entidades gubernamentales                                                                                                           | 0                        | 0                         |
|              | 101600205005 |               | Créditos de consumo                                                                                                                 | 952,503,701              | 580,926,683               |
|              | 101600205006 |               | Créditos a la vivienda                                                                                                              | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600606018  | Media y residencial                                                                                                                 | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600606019  | De interés social                                                                                                                   | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600606020  | Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE                                                                                     | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600606021  | Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos                                | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600606022  | Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda                                                                | 0                        | 0                         |
| 101600104003 |              |               | <b>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3</b>                                                                             | 1,065,770,021            | 776,540,180               |
|              | 101600305007 |               | Créditos comerciales                                                                                                                | 347,980,934              | 295,864,363               |
|              |              | 101600706023  | Actividad empresarial o comercial                                                                                                   | 347,980,934              | 295,864,363               |
|              |              | 101600706024  | Entidades Financieras                                                                                                               | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600706025  | Entidades gubernamentales                                                                                                           | 0                        | 0                         |
|              | 101600305008 |               | Créditos de consumo                                                                                                                 | 717,789,087              | 476,773,582               |
|              | 101600305009 |               | Créditos a la vivienda                                                                                                              | 0                        | 3,902,235                 |
|              |              | 101600906034  | Media y residencial                                                                                                                 | 0                        | 3,902,235                 |
|              |              | 101600906035  | De interés social                                                                                                                   | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600906036  | Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE                                                                                     | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600906037  | Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos                                | 0                        | 0                         |
|              |              | 101600906038  | Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda                                                                | 0                        | 0                         |
| 101600104004 |              |               | <b>Cartera de crédito valuada a valor razonable</b>                                                                                 | 0                        | 0                         |
|              | 101600405010 |               | Créditos comerciales                                                                                                                | 0                        | 0                         |
|              |              | 101601006039  | Actividad empresarial o comercial                                                                                                   | 0                        | 0                         |
|              |              | 101601006040  | Entidades Financieras                                                                                                               | 0                        | 0                         |
|              |              | 101601006041  | Entidades gubernamentales                                                                                                           | 0                        | 0                         |
|              | 101600405011 |               | Créditos de consumo                                                                                                                 | 0                        | 0                         |
|              | 101600405012 |               | Créditos a la vivienda                                                                                                              | 0                        | 0                         |
|              |              | 101601206050  | Media y residencial                                                                                                                 | 0                        | 0                         |
|              |              | 101601206051  | De interés social                                                                                                                   | 0                        | 0                         |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

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

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

**CONSOLIDADO**

(PESOS)

**Impresión Final**

|              |              |               |                                                                                                      | CIERRE PERIODO<br>ACTUAL | TRIMESTRE AÑO<br>ANTERIOR |
|--------------|--------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| CUENTA       | SUB-CUENTA   | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA                                                                                   | IMPORTE                  | IMPORTE                   |
|              |              | 101601206052  | Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE                                                      | 0                        | 0                         |
|              |              | 101601206053  | Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos | 0                        | 0                         |
|              |              | 101601206054  | Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda                                 | 0                        | 0                         |
|              | 101600103001 |               | <b>Cartera de crédito</b>                                                                            | 46,427,178,602           | 38,422,547,429            |
|              | 101600103002 |               | <b>Partidas diferidas</b>                                                                            | -30,102,489              | -30,184,721               |
|              | 101600103003 |               | <b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>                                                | -2,658,481,343           | -1,807,132,302            |
| 101600102001 |              |               | <b>Cartera de crédito (neto)</b>                                                                     | 43,738,594,770           | 36,585,230,406            |
|              | 101600203004 |               | <b>Cartera de crédito de instituciones de seguros y fianzas</b>                                      | 0                        | 0                         |
|              | 101600203005 |               | <b>Partidas diferidas</b>                                                                            | 0                        | 0                         |
|              | 101600203006 |               | <b>Estimación preventiva para riesgos crediticios de seguros y fianzas</b>                           | 0                        | 0                         |
| 101600102002 |              |               | <b>Cartera de crédito de instituciones de seguros y fianzas (neto)</b>                               | 0                        | 0                         |
| 101600102003 |              |               | <b>Derechos de cobro adquiridos (neto)</b>                                                           | 0                        | 0                         |
| 101600001001 |              |               | <b>Total de cartera de crédito (neto)</b>                                                            | 43,738,594,770           | 36,585,230,406            |
| 101800001001 |              |               | <b>Activos virtuales</b>                                                                             | 320,789                  | 231,906                   |
| 102000001001 |              |               | <b>Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización</b>                                      | 0                        | 0                         |
| 102200001001 |              |               | <b>Deudores de aseguradoras y afianzadoras</b>                                                       | 0                        | 0                         |
| 102400001001 |              |               | <b>Importes recuperables por reaseguro y reafianzamiento (neto)</b>                                  | 0                        | 0                         |
| 132600001001 |              |               | <b>Otras cuentas por cobrar (neto)</b>                                                               | 10,692,803,181           | 14,924,185,401            |
| 102800001001 |              |               | <b>Inventario de mercancías</b>                                                                      | 478,758,064              | 427,559,109               |
| 133000001001 |              |               | <b>Bienes adjudicados (neto)</b>                                                                     | 207,343,227              | 112,575,406               |
| 103200001001 |              |               | <b>Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios</b>       | 0                        | 0                         |
| 103400001001 |              |               | <b>Activos relacionados con operaciones discontinuadas</b>                                           | 0                        | 0                         |
| 103600001001 |              |               | <b>Pagos anticipados y otros activos</b>                                                             | 643,810,914              | 639,840,600               |
| 133800001001 |              |               | <b>Propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>                                                       | 2,740,364,814            | 1,349,257,539             |
| 134000001001 |              |               | <b>Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>                        | 322,716,649              | 238,360,411               |
| 104200001001 |              |               | <b>Inversiones permanentes</b>                                                                       | 4,302,191,886            | 2,101,397,195             |
| 104400001001 |              |               | <b>Activo por impuestos a la utilidad diferidos</b>                                                  | 1,088,000,148            | 676,567,212               |
| 134600001001 |              |               | <b>Activos intangibles (neto)</b>                                                                    | 345,589,048              | 354,259,672               |
| 134800001001 |              |               | <b>Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)</b>                                     | 0                        | 0                         |
| 105000001001 |              |               | <b>Crédito mercantil</b>                                                                             | 906,210,147              | 1,352,645,189             |
| 200000000000 |              |               | <b>Pasivo</b>                                                                                        | 205,065,932,260          | 195,452,041,941           |
| 200200001001 |              |               | <b>Captación</b>                                                                                     | 56,137,264,632           | 43,350,999,883            |
|              | 200200102001 |               | Depósitos de exigibilidad inmediata                                                                  | 8,448,503,765            | 6,070,945,889             |
|              | 200200102002 |               | Depósitos a plazo                                                                                    | 44,153,101,878           | 33,838,900,724            |
|              |              | 200200203003  | Del público en general                                                                               | 17,024,159,235           | 11,973,000,756            |
|              |              | 200200203004  | Mercado de dinero                                                                                    | 27,128,942,643           | 21,865,899,968            |
|              | 200200102003 |               | Títulos de crédito emitidos                                                                          | 3,534,973,888            | 3,441,150,133             |
|              | 200200102004 |               | Cuenta global de captación sin movimientos                                                           | 685,101                  | 3,137                     |
| 200400001001 |              |               | <b>Fondos de pago electrónico emitidos</b>                                                           | 0                        | 0                         |
| 200600001001 |              |               | <b>Préstamos bancarios y de otros organismos</b>                                                     | 8,606,963,353            | 7,869,102,952             |
|              | 200600102001 |               | De exigibilidad inmediata                                                                            | 9,002,200                | 6,007,200                 |
|              | 200600102002 |               | De corto plazo                                                                                       | 3,662,798,334            | 2,067,021,702             |
|              | 200600102003 |               | De largo plazo                                                                                       | 4,935,162,819            | 5,796,074,050             |
| 200800001001 |              |               | <b>Préstamos de accionistas</b>                                                                      | 0                        | 0                         |
|              | 200800102001 |               | De corto plazo                                                                                       | 0                        | 0                         |
|              | 200800102002 |               | De largo plazo                                                                                       | 0                        | 0                         |
| 201000001001 |              |               | <b>Valores Asignados por Liquidar</b>                                                                | 0                        | 0                         |
| 201200001001 |              |               | <b>Reservas técnicas</b>                                                                             | 0                        | 0                         |
| 201400001001 |              |               | <b>Acreedores por reporto</b>                                                                        | 128,095,670,653          | 71,208,508,716            |
| 201600001001 |              |               | <b>Préstamo de valores</b>                                                                           | 0                        | 0                         |
| 201800001001 |              |               | <b>Colaterales vendidos o dados en garantía</b>                                                      | 33,271,256               | 56,341,218,666            |
|              | 201800102001 |               | Reportos (saldo acreedor)                                                                            | 1                        | 56,311,157,728            |
|              | 201800102002 |               | Préstamo de valores                                                                                  | 33,271,255               | 30,060,938                |
|              | 201800102003 |               | Instrumentos financieros derivados                                                                   | 0                        | 0                         |
|              | 201800102004 |               | Otros colaterales vendidos                                                                           | 0                        | 0                         |
| 202000001001 |              |               | <b>Instrumentos financieros derivados</b>                                                            | 1,597,539,544            | 14,256,192                |
|              | 202000102001 |               | Con fines de negociación                                                                             | 1,586,336,529            | 1,546,681                 |
|              | 202000102002 |               | Con fines de cobertura                                                                               | 11,203,015               | 12,709,511                |
| 202200001001 |              |               | <b>Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros</b>                                     | 0                        | 0                         |
| 202400001001 |              |               | <b>Cuentas por pagar por reaseguro y reafianzamiento (neto)</b>                                      | 0                        | 0                         |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

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

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

**CONSOLIDADO**

(PESOS)

**Impresión Final**

| CUENTA       | SUB-CUENTA   | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA                                                                                                                                     | CIERRE PERIODO ACTUAL<br>IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR<br>IMPORTE |
|--------------|--------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 202600001001 |              |               | <b>Obligaciones en operaciones de bursatilización</b>                                                                                                  | 0                                | 0                                 |
| 202800001001 |              |               | <b>Pasivo por arrendamiento</b>                                                                                                                        | 336,135,490                      | 246,852,429                       |
| 203000001001 |              |               | <b>Otras cuentas por pagar</b>                                                                                                                         | 7,770,015,070                    | 15,903,761,470                    |
|              | 203000102001 |               | Proveedores                                                                                                                                            | 0                                | 0                                 |
|              | 203000102002 |               | Acreedores por liquidación de operaciones                                                                                                              | 3,098,403,569                    | 9,541,582,522                     |
|              | 203000102003 |               | Acreedores por cuentas de margen                                                                                                                       | 0                                | 0                                 |
|              | 203000102004 |               | Acreedores por colaterales recibidos en efectivo                                                                                                       | 424,523,662                      | 801,773,853                       |
|              | 203000102005 |               | Contribuciones por pagar                                                                                                                               | 788,453,793                      | 533,201,983                       |
|              | 203000102006 |               | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar                                                                                                          | 3,458,634,046                    | 5,027,203,112                     |
|              | 203000102007 |               | Partes relacionadas                                                                                                                                    | 0                                | 0                                 |
| 203200001001 |              |               | <b>Pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta</b>                                                                             | 0                                | 0                                 |
| 203400001001 |              |               | <b>Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas</b>                                                                                             | 0                                | 0                                 |
| 203600001001 |              |               | <b>Instrumentos financieros que califican como pasivo</b>                                                                                              | 0                                | 0                                 |
|              | 203600102001 |               | Obligaciones subordinadas en circulación                                                                                                               | 0                                | 0                                 |
|              | 203600102002 |               | Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar por su órgano de gobierno                                                       | 0                                | 0                                 |
|              | 203600102003 |               | Otros                                                                                                                                                  | 0                                | 0                                 |
| 203800001001 |              |               | Obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo                                                                | 0                                | 0                                 |
| 204000001001 |              |               | Pasivo por impuestos a la utilidad                                                                                                                     | 1,114,317,671                    | 82,536,732                        |
| 204200001001 |              |               | Pasivo por beneficios a los empleados                                                                                                                  | 323,174,270                      | 237,358,426                       |
| 204400001001 |              |               | <b>Créditos diferidos y cobros anticipados</b>                                                                                                         | 1,051,580,321                    | 197,446,475                       |
| 400000000000 |              |               | <b>Capital contable</b>                                                                                                                                | 17,669,275,898                   | 13,404,333,139                    |
| 440200001001 |              |               | <b>Participación controladora</b>                                                                                                                      | 15,923,212,672                   | 12,429,747,073                    |
|              | 400200102001 |               | <b>Capital contribuido</b>                                                                                                                             | 2,571,948,522                    | 2,571,948,522                     |
|              |              | 400200103001  | Capital social                                                                                                                                         | 1,502,946,992                    | 1,502,946,992                     |
|              |              | 400200103002  | Capital social no exhibido                                                                                                                             | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400200103003  | Incremento por actualización del capital social pagado                                                                                                 | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400200103004  | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno                                                                   | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400200103005  | Incremento por actualización de las aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno                               | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400200103006  | Prima en venta de acciones                                                                                                                             | 1,069,001,530                    | 1,069,001,530                     |
|              |              | 400200103007  | Incremento por actualización de la prima en venta de acciones                                                                                          | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400200103008  | Instrumentos financieros que califican como capital                                                                                                    | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400200103009  | Incremento por actualización de instrumentos financieros que califican como capital                                                                    | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400200103010  | Efecto por incorporación al régimen de sociedades financieras populares                                                                                | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400200103011  | Incremento por actualización del efecto por incorporación al régimen de sociedades financieras populares                                               | 0                                | 0                                 |
|              | 400200102002 |               | <b>Capital ganado</b>                                                                                                                                  | 13,083,760,246                   | 9,762,579,515                     |
|              |              | 400200203012  | Reservas de capital                                                                                                                                    | 177,494,969                      | 205,327,974                       |
|              |              | 400200203013  | Incremento por actualización de reservas de capital                                                                                                    | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400200203014  | Resultados acumulados                                                                                                                                  | 12,906,265,277                   | 9,557,251,541                     |
|              |              | 400201404003  | Resultado de ejercicios anteriores                                                                                                                     | 11,018,784,836                   | 9,189,984,054                     |
|              |              | 400200305001  | Resultado por aplicar                                                                                                                                  | 11,018,784,836                   | 9,189,984,054                     |
|              |              | 400200305002  | Resultado por cambios contables y correcciones de errores                                                                                              | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201404004  | Incremento por actualización del resultado de ejercicios anteriores                                                                                    | 0                                | 0                                 |
|              |              | 430201404005  | Resultado neto                                                                                                                                         | 1,887,480,441                    | 367,267,487                       |
|              | 400200203015 |               | Otros resultados integrales                                                                                                                            | 266,967,414                      | 101,249,064                       |
|              |              | 400201504006  | Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender                                                                                             | 134                              | 134                               |
|              |              | 400201504007  | Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender                                                          | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201504008  | Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo                                                                     | -3,750,103                       | 19,040,648                        |
|              |              | 400201504009  | Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo                                  | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201504010  | Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición                                                                              | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201504011  | Incremento por actualización de ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición                                              | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201504012  | Remediación de beneficios definidos a los empleados                                                                                                    | 4,494,694                        | 41,618,781                        |
|              |              | 400201504013  | Incremento por actualización de la remediación de beneficios definidos a los empleados                                                                 | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201504014  | Remediación por resultado en la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento                                    | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201504015  | Incremento por actualización de la remediación por resultado en la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201504016  | Efecto acumulado por conversión                                                                                                                        | 266,222,689                      | 40,589,501                        |
|              |              | 400201504017  | Incremento por actualización del efecto acumulado por conversión                                                                                       | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201504018  | Resultado por tenencia de activos no monetarios                                                                                                        | 0                                | 0                                 |
|              |              | 400201504019  | Incremento por actualización del resultado por tenencia de activos no monetarios                                                                       | 0                                | 0                                 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

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

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

| CUENTA       | SUB-CUENTA   | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA                                                              | CIERRE PERIODO<br>ACTUAL<br>IMPORTE | TRIMESTRE AÑO<br>ANTERIOR<br>IMPORTE |
|--------------|--------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|              | 400200203016 |               | <b>Participación en ORI de otras entidades</b>                                  | 536,490                             | -6,030,028                           |
|              | 400200203017 |               | Incremento por actualización de la participación en ORI de otras entidades      | 0                                   | 0                                    |
| 440400001001 |              |               | <b>Participación no controladora</b>                                            | 1,746,063,226                       | 974,586,066                          |
|              | 440400102001 |               | Resultado neto correspondiente a la participación no controladora               | 549,732,112                         | -8,622,511                           |
|              | 440400102002 |               | Otra participación no controladora                                              | 1,196,331,114                       | 983,208,577                          |
|              | 440400102003 |               | Otros resultados integrales correspondientes a la participación no controladora | 0                                   | 0                                    |
| 700000000000 |              |               | <b>CUENTAS DE ORDEN</b>                                                         | 1,978,870,863,100                   | 1,922,901,710,577                    |
| 700200001001 |              |               | <b>Operaciones por cuenta de terceros</b>                                       | 587,717,990,974                     | 599,690,691,698                      |
|              | 700200102001 |               | <b>Clientes cuentas corrientes</b>                                              | -103,531,332                        | -103,037,231                         |
|              |              | 700200103001  | Bancos de clientes                                                              | 51,148                              | 51,148                               |
|              |              | 700200103002  | Dividendos cobrados de clientes                                                 | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200103003  | Intereses cobrados de clientes                                                  | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200103004  | Liquidación de operaciones de clientes                                          | -103,582,480                        | -103,088,379                         |
|              |              | 700200103005  | Premios cobrados de clientes                                                    | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200103006  | Liquidaciones con divisas de clientes                                           | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200103007  | Cuentas de margen                                                               | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200103008  | Otras cuentas corrientes                                                        | 0                                   | 0                                    |
|              | 700200102002 |               | <b>Operaciones en custodia</b>                                                  | 587,821,522,306                     | 599,793,728,929                      |
|              |              | 700200203009  | Instrumentos financieros de clientes recibidos en custodia                      | 587,821,522,306                     | 599,793,728,929                      |
|              |              | 700200203010  | Instrumentos financieros de clientes en el extranjero                           | 0                                   | 0                                    |
|              | 700200102003 |               | <b>Operaciones por cuenta de clientes</b>                                       | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200303011  | Operaciones de reporto por cuenta de clientes                                   | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200303012  | Operaciones de préstamo de valores por cuenta de clientes                       | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200303013  | Colaterales recibidos en garantía por cuenta de clientes                        | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200303014  | Colaterales entregados en garantía por cuenta de clientes                       | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200303015  | <b>Operaciones de compra de instrumentos financieros derivados</b>              | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700201504001  | De futuros y contratos adelantados de clientes (monto notional)                 | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700201504002  | De opciones                                                                     | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700201504003  | De swaps                                                                        | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700201504004  | De paquetes de instrumentos financieros derivados de clientes                   | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200303016  | Operaciones de venta de instrumentos financieros derivados                      | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700201604005  | <b>De futuros y contratos adelantados de clientes (monto notional)</b>          | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700201604006  | De opciones                                                                     | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700201604007  | De swaps                                                                        | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700201604008  | De paquetes de instrumentos financieros derivados de clientes                   | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700200303017  | Fideicomisos administrados                                                      | 0                                   | 0                                    |
|              | 700200102004 |               | <b>Operaciones de banca de inversión por cuenta de terceros</b>                 | 0                                   | 0                                    |
|              | 700200102005 |               | <b>Acciones de SIEFORES por cuenta de trabajadores</b>                          | 0                                   | 0                                    |
|              | 700200102006 |               | Otras cuentas de registro                                                       | 0                                   | 0                                    |
| 700400001001 |              |               | <b>Operaciones por cuenta propia</b>                                            | 1,391,152,872,126                   | 1,323,211,018,879                    |
|              | 700400102001 |               | <b>Avales otorgados</b>                                                         | 0                                   | 0                                    |
|              | 700400102002 |               | <b>Activos y pasivos contingentes</b>                                           | 0                                   | 0                                    |
|              | 700400102003 |               | <b>Compromisos crediticios</b>                                                  | 64,876,364,366                      | 50,610,464,120                       |
|              | 700400102004 |               | <b>Bienes en fideicomiso o mandato</b>                                          | 1,160,903,850,913                   | 1,070,612,811,189                    |
|              |              | 700400403008  | Fideicomisos                                                                    | 1,160,799,294,554                   | 1,070,524,840,356                    |
|              |              | 700400403009  | Mandatos                                                                        | 104,556,359                         | 87,970,833                           |
|              | 700400102005 |               | <b>Bienes en custodia o en administración</b>                                   | 379,331                             | 326,296                              |
|              | 700400102006 |               | <b>Acciones entregadas en custodia o en garantía</b>                            | 0                                   | 0                                    |
|              | 700400102007 |               | <b>Colaterales recibidos por la entidad</b>                                     | 33,271,255                          | 5,014,988,092                        |
|              |              | 700400703016  | Efectivo administrado en fideicomiso                                            | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700400703017  | Deuda gubernamental                                                             | 33,271,255                          | 5,014,988,092                        |
|              |              | 700400703018  | Deuda bancaria                                                                  | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700400703019  | Otros títulos de deuda                                                          | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700400703020  | Instrumentos financieros de capital                                             | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700400703021  | Otros                                                                           | 0                                   | 0                                    |
|              | 700400102008 |               | <b>Colaterales recibidos y vendidos o entregados por la entidad</b>             | 33,271,255                          | 56,828,378,329                       |
|              |              | 700400803022  | Deuda gubernamental                                                             | 33,271,255                          | 56,828,378,329                       |
|              |              | 700400803023  | Deuda bancaria                                                                  | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700400803024  | Otros títulos de deuda                                                          | 0                                   | 0                                    |
|              |              | 700400803025  | Instrumentos financieros de capital                                             | 0                                   | 0                                    |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS  
FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

|        |              |               |                                                                                                | CIERRE PERIODO<br>ACTUAL | TRIMESTRE AÑO<br>ANTERIOR |
|--------|--------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| CUENTA | SUB-CUENTA   | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA                                                                             | IMPORTE                  | IMPORTE                   |
|        |              | 700400803026  | Otros                                                                                          | 0                        | 0                         |
|        | 700400102009 |               | Depósito de bienes                                                                             | 0                        | 0                         |
|        | 700400102010 |               | Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 | 1,060,885,970            | 746,825,436               |
|        | 700400102011 |               | Responsabilidades por fianzas en vigor (neto)                                                  | 0                        | 0                         |
|        | 700400102012 |               | Garantías de recuperación por fianzas expedidas                                                | 0                        | 0                         |
|        | 700400102013 |               | Reclamaciones recibidas pendientes de comprobación                                             | 0                        | 0                         |
|        | 700400102014 |               | Reclamaciones contingentes                                                                     | 0                        | 0                         |
|        | 700400102015 |               | Reclamaciones pagadas                                                                          | 0                        | 0                         |
|        | 700400102016 |               | Reclamaciones canceladas                                                                       | 0                        | 0                         |
|        | 700400102017 |               | Recuperación de reclamaciones pagadas                                                          | 0                        | 0                         |
|        | 700400102018 |               | Acciones de SIEFORES, posición propia                                                          | 0                        | 0                         |
|        | 700400102019 |               | Otras cuentas de registro                                                                      | 164,244,849,036          | 139,397,225,417           |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2025**

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

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

**CONSOLIDADO**

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

(PESOS)

**Impresión Final**

|              |                                                                                                                     | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| CUENTA       | CUENTA / SUBCUENTA                                                                                                  | IMPORTE              | IMPORTE                |
| 500200101001 | Ingresos por intereses                                                                                              | 5,012,804,038        | 5,942,565,060          |
| 600400101002 | Gastos por intereses                                                                                                | -4,644,678,980       | -4,761,196,741         |
| 500600101003 | Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)                                                           | 0                    | 0                      |
| 330000000001 | <b>Margen financiero</b>                                                                                            | 368,125,058          | 1,181,368,319          |
| 601000201005 | Estimación preventiva para riesgos crediticios                                                                      | -971,207,694         | -724,168,601           |
| 330000000002 | <b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>                                                           | -603,082,636         | 457,199,718            |
| 501200301006 | Comisiones y tarifas cobradas                                                                                       | 1,686,375,693        | 1,152,675,696          |
| 601400301007 | Comisiones y tarifas pagadas                                                                                        | -280,000,160         | -229,288,703           |
| 501600301008 | Ingresos por primas (neto)                                                                                          | 0                    | 0                      |
| 601800301009 | Incremento neto de reservas técnicas                                                                                | 0                    | 0                      |
| 602000301010 | Costo neto de adquisición por operaciones de seguros y fianzas                                                      | 0                    | 0                      |
| 602200301011 | Costo neto de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones pendientes de cumplir                              | 0                    | 0                      |
| 502400301012 | Resultado por intermediación                                                                                        | 1,421,458,957        | 183,877,841            |
| 602600301013 | Costos de operación de las AFORES                                                                                   | 0                    | 0                      |
| 502800301014 | Otros ingresos (egresos) de la operación                                                                            | 1,382,501,041        | 95,841,069             |
| 603000301015 | Gastos de administración y promoción                                                                                | -1,804,920,910       | -1,329,005,440         |
| 330000000003 | <b>Resultado de la operación</b>                                                                                    | 1,802,331,985        | 331,300,181            |
| 503200401016 | Participación en el resultado neto de otras entidades                                                               | 1,699,483,323        | 190,439,187            |
| 330000000004 | <b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>                                                                   | 3,501,815,308        | 521,739,368            |
| 603400501017 | Impuestos a la utilidad                                                                                             | -1,064,602,755       | -163,094,392           |
| 330000000005 | <b>RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS</b>                                                                           | 2,437,212,553        | 358,644,976            |
| 503600601018 | Operaciones discontinuadas                                                                                          | 0                    | 0                      |
| 330000000006 | <b>Resultado neto</b>                                                                                               | 2,437,212,553        | 358,644,976            |
| 503800701019 | Otros resultados integrales                                                                                         | -40,945,682          | -17,045,791            |
| 503801902177 | Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender                                                          | 0                    | 0                      |
| 503801902178 | Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo                                  | -11,317,304          | 3,152,024              |
| 503801902179 | Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición                                           | 0                    | 0                      |
| 503801902180 | Remediación de beneficios definidos a los empleados                                                                 | 833,024              | -744,766               |
| 503801902181 | Remediación por resultado en la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento | 0                    | 0                      |
| 503801902182 | Efecto acumulado por conversión                                                                                     | -30,461,402          | -19,453,049            |
| 503801902183 | Resultado por tenencia de activos no monetarios                                                                     | 0                    | 0                      |
| 504000701020 | Participación en ORI de otras entidades                                                                             | 459,280              | -178,766,314           |
| 330000000007 | <b>RESULTADO INTEGRAL</b>                                                                                           | 2,396,726,151        | 162,832,871            |
| 544200601021 | <b>Resultado neto atribuible a</b>                                                                                  | 2,437,212,553        | 358,644,976            |
| 544202102186 | Participación controladora                                                                                          | 1,887,480,441        | 367,267,487            |
| 544202102187 | Participación no controladora                                                                                       | 549,732,112          | -8,622,511             |
| 544400701022 | <b>Resultado integral atribuible a</b>                                                                              | 2,396,726,151        | 162,832,871            |
| 544402202188 | Participación controladora                                                                                          | 1,849,446,316        | 172,601,631            |
| 544402202189 | Participación no controladora                                                                                       | 547,279,835          | -9,768,760             |
| 330000000008 | <b>UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA</b>                                                                         | 15                   | 2                      |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

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

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

|              |              |                                                                                                                             | AÑO ACTUAL      | AÑO ANTERIOR    |
|--------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| CUENTA       | SUB-CUENTA   | CUENTA / SUBCUENTA                                                                                                          | IMPORTE         | IMPORTE         |
|              |              | <b>Actividades de operación</b>                                                                                             |                 |                 |
| 851000102001 |              | <b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>                                                                           | 3,501,815,308   | 521,739,368     |
| 851000102002 |              | <b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión</b>                                                          | -1,658,424,216  | -147,108,436    |
|              | 851000203001 | Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo                                                                            | 41,059,107      | 43,330,751      |
|              | 851000203002 | Amortizaciones de activo intangibles                                                                                        | 0               | 0               |
|              | 851000203003 | Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración                                                 | 0               | 0               |
|              | 851000203004 | Participación en el resultado neto de otras entidades                                                                       | -1,699,483,323  | -190,439,187    |
|              | 851000203005 | Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión                                                           | 0               | 0               |
|              | 851000203006 | Operaciones discontinuadas                                                                                                  | 0               | 0               |
|              | 851000203007 | Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios                                     | 0               | 0               |
| 851000102003 |              | <b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento</b>                                                     | 0               | 0               |
|              | 851000303001 | Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos                                                           | 0               | 0               |
|              | 851000303002 | Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo                                                  | 0               | 0               |
|              | 851000303003 | Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como capital                                                 | 0               | 0               |
|              | 851000303004 | Otros intereses                                                                                                             | 0               | 0               |
| 851000102004 |              | <b>Cambios en partidas de operación</b>                                                                                     | 1,947,710,712   | 4,680,964,958   |
|              | 851000403001 | Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos                                                                         | 1,453,431,919   | 226,018,803     |
|              | 851000403002 | Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)                                                            | -263,119,512    | -662,428,936    |
|              | 851000403003 | Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores) (neto)                                                          | -26,399,910,649 | -21,550,928,285 |
|              | 851000403004 | Cambio en deudores por reporto                                                                                              | 3,747,999,742   | 597,455,825     |
|              | 851000403005 | Cambio en préstamo de valores (activo)                                                                                      | 0               | 0               |
|              | 851000403006 | Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)                                                                       | 52,835,289      | -273,118,266    |
|              | 851000403007 | Cambio en Cartera de Crédito (Neto)                                                                                         | -1,203,399,615  | -1,145,227,962  |
|              | 851000403008 | Cambio en Derechos de Cobro Adquiridos (Neto)                                                                               | 0               | 0               |
|              | 851000403009 | Cambio en deudores de aseguradoras y afianzadoras                                                                           | 0               | 0               |
|              | 851000403010 | Cambio en importes recuperables por reaseguro y reafianciamiento (neto)                                                     | 0               | 0               |
|              | 851000403011 | Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización                                                          | 0               | 0               |
|              | 851000403012 | Cambio en activos virtuales                                                                                                 | 0               | 0               |
|              | 851000403013 | Cambio en inventarios                                                                                                       | 146,603,449     | 5,392,068       |
|              | 851000403014 | Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)                                                                                   | -2,092,059,111  | -5,822,905,076  |
|              | 851000403015 | Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)                                                                                         | -103,307,245    | 3,913,457       |
|              | 851000403016 | Cambio en captación                                                                                                         | 2,610,366,421   | 335,493,802     |
|              | 851000403017 | Cambio en reservas técnicas                                                                                                 | 0               | 0               |
|              | 851000403018 | Cambio en acreedores por reporto                                                                                            | 27,513,849,147  | -24,014,267,963 |
|              | 851000403019 | Cambio en préstamo de valores (pasivo)                                                                                      | 0               | 0               |
|              | 851000403020 | Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía                                                                          | -3,714,728,486  | 50,737,959,505  |
|              | 851000403021 | Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)                                                                       | 1,253,072,597   | -52,042,355     |
|              | 851000403022 | Cambio en cuentas por pagar por reaseguro y reafianzamiento (pasivo)                                                        | 0               | 0               |
|              | 851000403023 | Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización                                                                    | 0               | 0               |
|              | 851000403024 | Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación) | -4,964,562      | 17,212,402      |
|              | 851000403025 | Cambio de activos/pasivos por beneficios a los empleados                                                                    | -172,667,443    | -182,543,996    |
|              | 851000403026 | Cambio en otras cuentas por pagar                                                                                           | -254,612,798    | 6,604,547,202   |
|              | 851000403027 | Cambios en otras provisiones                                                                                                | 0               | 0               |
|              | 851000403028 | Devoluciones de impuestos a la utilidad                                                                                     | 0               | 0               |
|              | 851000403029 | Pagos de impuestos a la utilidad                                                                                            | -621,678,431    | -143,565,267    |
| 851000001001 |              | <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>                                                                 | 3,791,101,804   | 5,055,595,890   |
|              |              | <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                                                                             |                 |                 |
|              | 851000202001 | Pagos por instrumentos financieros a largo plazo                                                                            | 0               | 0               |
|              | 851000202002 | Cobros por instrumentos financieros a largo plazo                                                                           | 0               | 0               |
|              | 851000202003 | Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo                                                                   | -294,990,452    | -212,310,448    |
|              | 851000202004 | Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo                                                                  | 0               | 0               |
|              | 851000202005 | Pagos por operaciones discontinuadas                                                                                        | 0               | 0               |
|              | 851000202006 | Cobros por operaciones discontinuadas                                                                                       | 0               | 0               |
|              | 851000202007 | Pagos por adquisición de subsidiarias                                                                                       | 0               | 0               |
|              | 851000202008 | Cobros por disposición de subsidiarias                                                                                      | 0               | 0               |
|              | 851000202009 | Pagos por adquisición de otras entidades                                                                                    | 0               | 0               |
|              | 851000202010 | Cobros por disposición de otras entidades                                                                                   | 0               | 0               |
|              | 851000202011 | Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes                                                                 | 162,155,484     | 183,518,518     |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

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

CONSOLIDADO  
Impresión Final

(PESOS)

|              |              |                                                                                                                                             | AÑO ACTUAL     | AÑO ANTERIOR  |
|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| CUENTA       | SUB-CUENTA   | CUENTA / SUBCUENTA                                                                                                                          | IMPORTE        | IMPORTE       |
|              | 851000202012 | Pagos por adquisición de activos intangibles                                                                                                | 0              | 0             |
|              | 851000202013 | Cobros por disposición de activos intangibles                                                                                               | 0              | 0             |
|              | 851000202014 | Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)      | 0              | 0             |
|              | 851000202015 | Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)       | 0              | 0             |
|              | 851000202016 | Otros cobros por actividades de inversión                                                                                                   | 0              | 0             |
|              | 851000202017 | Otros pagos por actividades de inversión                                                                                                    | 0              | 0             |
| 851000001002 |              | Flujos netos de efectivo de actividades de inversión                                                                                        | -132,834,968   | -28,791,930   |
|              |              | ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO                                                                                                               |                |               |
|              | 851000302001 | Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos                                                                        | 0              | 0             |
|              | 851000302002 | Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos                                                                                          | 0              | 0             |
|              | 851000302003 | Pagos de pasivo por arrendamiento                                                                                                           | -12,150,972    | 0             |
|              | 851000302004 | Cobros por emisión de acciones                                                                                                              | 0              | 0             |
|              | 851000302005 | Pagos por reembolsos de capital social                                                                                                      | 0              | 0             |
|              | 851000302006 | Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital                                                                | 0              | 0             |
|              | 851000302007 | Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital                                                                       | 0              | 0             |
|              | 851000302008 | Pagos de dividendos en efectivo                                                                                                             | 0              | 0             |
|              | 851000302009 | Pagos asociados a la recompra de acciones propias                                                                                           | -27,833,005    | 0             |
|              | 851000302010 | Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo                                                                 | 0              | 0             |
|              | 851000302011 | Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo                                                                      | 0              | 0             |
|              | 851000302012 | Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento                                                                                            | 0              | 0             |
|              | 851000302013 | Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento) | 0              | 0             |
|              | 851000302014 | Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)  | 0              | 0             |
|              | 851000302015 | Otros cobros por actividades de financiamiento                                                                                              | 0              | 0             |
|              | 851000302016 | Otros pagos por actividades de financiamiento                                                                                               | 0              | 0             |
| 851000001003 |              | Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento                                                                                   | -39,983,977    | 0             |
| 851000000000 |              | Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo                                                                        | 3,618,282,859  | 5,026,803,960 |
| 851200000000 |              | Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo                                                                     | 0              | 0             |
| 851400000000 |              | Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo                                                                                   | 6,412,965,864  | 3,162,764,710 |
| 100200001001 |              | Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo                                                                                    | 10,031,248,723 | 8,189,568,670 |



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

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

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| Concepto                                                                                                            | Capital contribuido |                                                                                      |                            |                                                     | Capital generado    |                       |                                                            |                                                                                    |                                                                           |                                                     |                                                                                                                     |                                 |                                                 |                                         | Total participación de la controladora | Participación no controladora | Total capital contable |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                     | Capital social      | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por el Órgano de Gobierno | Prima en venta de acciones | Instrumentos financieros que califican como capital | Reservas de capital | Resultados acumulados | Valuación de Instrumentos financieros para cobrar o vender | Valuación de Instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo | Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición | Remediación de beneficios definidos a los empleados | Remediación por resultado de la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento | Efecto Acumulado por conversión | Resultado por tenencia de activos no monetarios | Participación en ORI de otras entidades |                                        |                               |                        |
| Saldo al inicio del periodo                                                                                         | 1,502,946,992       | 0                                                                                    | 1,069,001,530              | 0                                                   | 205,327,974         | 11,018,784,836        | 134                                                        | 7,567,201                                                                          | 0                                                                         | 3,661,670                                           | 0                                                                                                                   | 296,684,091                     | 0                                               | 77,210                                  | 14,104,051,638                         | 1,229,825,975                 | 15,333,877,613         |
| Ajustes retrospectivos por cambios contables                                                                        | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | 0                             | 0                      |
| Ajustes retrospectivos por correcciones de errores                                                                  | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | 0                             | 0                      |
| Saldo ajustado                                                                                                      | 1,502,946,992       | 0                                                                                    | 1,069,001,530              | 0                                                   | 205,327,974         | 11,018,784,836        | 134                                                        | 7,567,201                                                                          | 0                                                                         | 3,661,670                                           | 0                                                                                                                   | 296,684,091                     | 0                                               | 77,210                                  | 14,104,051,638                         | 1,229,825,975                 | 15,333,877,613         |
| MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS                                                                                         |                     |                                                                                      |                            |                                                     |                     |                       |                                                            |                                                                                    |                                                                           |                                                     |                                                                                                                     |                                 |                                                 |                                         |                                        |                               |                        |
| Aportaciones de capital                                                                                             | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | -25,192,372                   | -25,192,372            |
| Reembolsos de capital                                                                                               | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | 0                             | 0                      |
| Decreto de dividendos                                                                                               | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | -225,544                      | -225,544               |
| Capitalizaciones de otros conceptos de capital contable                                                             | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | 0                             | 0                      |
| Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control                                         | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | -5,055,160                    | -5,055,160             |
| Total                                                                                                               | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | -30,473,076                   | -30,473,076            |
| MOVIMIENTOS DE RESERVAS                                                                                             |                     |                                                                                      |                            |                                                     |                     |                       |                                                            |                                                                                    |                                                                           |                                                     |                                                                                                                     |                                 |                                                 |                                         |                                        |                               |                        |
| Reservas de capital                                                                                                 | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | -27,833,005         | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | -27,833,005                            | 0                             | -27,833,005            |
| RESULTADO INTEGRAL:                                                                                                 |                     |                                                                                      |                            |                                                     |                     |                       |                                                            |                                                                                    |                                                                           |                                                     |                                                                                                                     |                                 |                                                 |                                         |                                        |                               |                        |
| Resultado neto                                                                                                      | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 1,887,480,441         | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 1,887,480,441                          | 549,732,112                   | 2,437,212,553          |
| Otros resultados integrales                                                                                         | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | -11,317,304                                                                        | 0                                                                         | 833,024                                             | 0                                                                                                                   | -30,461,402                     | 0                                               | 0                                       | -40,945,682                            | -3,021,785                    | -43,967,467            |
| Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender                                                          | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | 0                             | 0                      |
| Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo                                  | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | -11,317,304                                                                        | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | -11,317,304                            | -376                          | -11,317,680            |
| Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición                                           | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | 0                             | 0                      |
| Remediación de beneficios definidos a los empleados                                                                 | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 833,024                                             | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 833,024                                | -337                          | 832,687                |
| Remediación por resultado en la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | 0                             | 0                      |
| Efecto acumulado por conversión                                                                                     | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | -30,461,402                     | 0                                               | 0                                       | -30,461,402                            | -3,021,072                    | -33,482,474            |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios                                                                     | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 0                                       | 0                                      | 0                             | 0                      |
| Participación en ORI de otras entidades                                                                             | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 0                     | 0                                                          | 0                                                                                  | 0                                                                         | 0                                                   | 0                                                                                                                   | 0                               | 0                                               | 459,280                                 | 459,280                                | 0                             | 459,280                |
| Total                                                                                                               | 0                   | 0                                                                                    | 0                          | 0                                                   | 0                   | 1,887,480,441         | 0                                                          | -11,317,304                                                                        | 0                                                                         | 833,024                                             | 0                                                                                                                   | -30,461,402                     | 0                                               | 459,280                                 | 1,846,994,039                          | 546,710,327                   | 2,393,704,366          |
| Saldo al final del periodo                                                                                          | 1,502,946,992       | 0                                                                                    | 1,069,001,530              | 0                                                   | 177,494,969         | 12,906,265,277        | 134                                                        | -3,750,103                                                                         | 0                                                                         | 4,494,694                                           | 0                                                                                                                   | 266,222,689                     | 0                                               | 536,490                                 | 15,923,212,672                         | 1,746,063,226                 | 17,669,275,898         |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

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

PAGINA 1 / 6

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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

Reporte Trimestral 1T25

Fecha de publicación: 24 de ABRIL de 2025

### I. Resumen ejecutivo

INVEX Controladora reporta una Utilidad Neta de 1,888 mdp durante el 1T25

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. (BMV: INVEXA), grupo empresarial mexicano que opera un portafolio de negocios en las divisiones de Servicios Financieros, Transición Energética y Promoción de Inversiones anuncia los resultados correspondientes al 1T25.

Durante el 1T25 logramos resultados récord con Utilidad Neta de 1,888 mdp impulsados tanto por la operación de los negocios como por dos eventos no recurrentes: la venta parcial de la carretera Gana y el arranque del primer proyecto de infraestructura eléctrica de Ammper. La utilidad equivale a un ROE de 25% (U12M). El valor contable de la acción aumentó 13%, de 86.5 pesos en el 4T24 a 97.6 pesos en el 1T25.

En la división de Servicios Financieros continuamos con el crecimiento de la banca de consumo y se obtuvieron resultados favorables por actividades de intermediación como resultado de la volatilidad en los mercados. La cartera acumuló un crecimiento trimestral de 3% e interanual de 20%, impulsada por la cartera de consumo, la cual creció a un ritmo trimestral de 6% e interanual de 35%, destacando una morosidad estable en 2.3%.

En la división de Transición Energética se realizó el arranque del primer proyecto de infraestructura eléctrica y se creció en el suministro de electricidad tanto en México como en Texas a un ritmo interanual de 28%. Existen otros dos proyectos de infraestructura eléctrica en desarrollo, uno en Nuevo León y otro en Querétaro. En cuanto al suministro de electricidad, se observó una mejora en el margen de suministro dado el comportamiento de los precios de electricidad en el mercado.

En la división de Promoción de Inversiones continuó el buen desempeño de los negocios y se tuvo una utilidad de 1,558 mdp antes de impuestos, la mayoría relacionada a la venta parcial del activo carretero Gana. Adicionalmente, hubo una plusvalía por los CBFES FMX 23 recibidos como pago por la venta de Gana, aunque este fue parcialmente contrarrestado por varios efectos en otros proyectos, principalmente por la valorización cambiaria a causa del 2% de apreciación del peso durante el trimestre.

Finalmente, en Controladora, se continuó con la reducción del doble apalancamiento, pasando de 1.18x a 1.17x. Con esta reducción se mitiga el riesgo del servicio de la deuda. Hacia los siguientes trimestres esperamos impulsos por una política monetaria menos restrictiva, lo cual, además de disminuir el servicio de la deuda, podrían representar ampliación en los márgenes de crédito.

Resumen de resultados

Millones de pesos

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

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

PAGINA 2 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

### Resumen del Capital Invertido

millones de pesos

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

- El capital invertido aumentó a 20,301 mdp, un crecimiento de 1,956 mdp, equivalente a 11% respecto al 4T24. El crecimiento fue impulsado principalmente por el resultado neto de las divisiones, destacando Transición Energética con un avance de 719 mdp, crecimiento trimestral de 49%, y Promoción de Inversiones con 876 mdp, crecimiento trimestral de 21%.

- El financiamiento bancario aumentó a 1,353 mdp, un crecimiento de 137 mdp, equivalente a 11% respecto al 4T24. El crecimiento está relacionado con gastos de la Controladora y por una inversión nueva de bienes raíces en Promoción de Inversiones.

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

- El capital contable de INVEX Controladora aumentó a 15,923 mdp, un crecimiento de 1,819 mdp, equivalente a 13% respecto al 4T24. La diferencia de 69 mdp entre el aumento del capital contable y el resultado neto fue por efecto de 41 mdp por otros resultados integrales y de 28 mdp por recompra de acciones.

## II. Notas complementarias a los estados financieros

### Estado de resultado integral consolidado

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

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

- 1) Ingresos operativos: Incluye margen de interés, comisiones netas, resultado de intermediación y otros ingresos (egresos) de Servicios Financieros y los ingresos de suministro y servicios de Transición Energética.
- 2) Resultado antes de impuestos: Incluye el resultado antes de impuestos de Servicios Financieros y Transición Energética, y además los resultados de Promoción de Inversiones, las cuales no necesariamente cuentan con ingresos operativos debido a que la mayoría son inversiones que no consolidan. Con el propósito de facilitar el entendimiento, a partir del 3T24 reportamos bajo el nombre Promoción de Inversiones los conceptos antes llamados Infraestructura y Capital.
- 3) Gastos de administración y Resultado Integral de Financiamiento de la Controladora: Incluye los gastos de administración y de financiamiento realizados por la entidad

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

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

PAGINA 3 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

controladora que no son asignables a un negocio en específico, siendo los gastos por intereses el principal concepto.

4) Impuestos a la utilidad: Incluyen los impuestos de las divisiones de negocios y de la entidad controladora. Las divisiones operativas son las que componen con mayor participación el gasto de impuestos.

5) Participación no controladora: Este concepto remueve principalmente el resultado de la participación no controladora de 24.5% en INVEX Grupo Infraestructura y, en menor proporción, las participaciones no controladoras de algunos proyectos que sí consolidan.

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

### INVEX Controladora

Empresa tenedora de un portafolio de negocios diversificado que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores.

- Los ingresos operativos fueron de 7,799 mdp, una expansión de 34% respecto al 4T24 y de 73% respecto al 1T24. El aumento trimestral se generó por el aumento en ingresos en Transición Energética relacionados a la línea de negocios de infraestructura eléctrica que más que contrarrestaron la disminución de Servicios Financieros. El aumento interanual, además del aumento del trimestre, considera el crecimiento orgánico de ambos segmentos de negocios, Transición Energética y Servicios Financieros, por conceptos de suministro de electricidad y relacionados a la banca de consumo. En el trimestre Transición Energética representó el 59% de los ingresos, mientras que Servicios Financieros, 41%.

- El resultado de subsidiarias antes de impuestos fue de 3,638 mdp, un crecimiento de 206% respecto al 4T24 y de 442% respecto al 1T24. El crecimiento trimestral a tres dígitos fue originado por el resultado de Transición Energética relacionado a la línea de negocios de infraestructura eléctrica, así como al resultado de Promoción de Inversiones por la venta parcial del activo carretero Gana. El crecimiento de 5.4x interanual se debe, además de que el 1T25 presenta un resultado trimestral con dos efectos no recurrentes, a que la base comparación fue baja para por efectos negativos que se presentaron en el 1T24 relacionados a valuaciones de derivados y valorización cambiaria por apreciación del peso.

- El RIF de Controladora fue de (119) mdp, una reducción de 7% respecto al 4T24 y de 13% respecto al 1T24. La reducción en los gastos por intereses es el reflejo de la reducción trimestral e interanual de la tasa de interés de referencia, 0.5% y 1.5% respectivamente. El costo de la deuda se redujo a 11.2%.

- El impuesto a la utilidad fue de (1,065) mdp, un monto relativamente alto en comparación a otros trimestres, pero una tasa efectiva de 30% considerando los efectos favorables no recurrentes del trimestre.

- La participación no controladora fue de (550) mdp, un monto relativamente alto en comparación a otros trimestres debido a que los dos efectos favorables no recurrentes del trimestre ocurrieron en subsidiarias que tienen participación de socios. En Transición Energética, el proyecto de infraestructura eléctrica tiene 25.0% de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

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

PAGINA 4 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

participación de un tercero, y en Promoción de Inversiones, la venta parcial del activo carretero se realizó en una subsidiaria con 24.5% de participación del CKD FFLATAM 15-4.

- El resultado neto fue de 1,888 mdp, un crecimiento de 153% respecto al 4T24 y de 414% respecto al 1T24. Este resultado ya cuenta con la disminución de los impuestos y de la participación no controladora, y representa un ROE trimestral de 50% y una ROE U12M de 25%.

### Servicios Financieros

División que agrupa al Banco, Casa de Bolsa, Operadora de Fondos, la Arrendadora y al broker-dealer en Estados Unidos.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

- Los ingresos operativos ascendieron a 3,216 mdp, una contracción de 8% respecto al 4T24 y un aumento de 38% respecto al 1T24. La disminución trimestral se origina debido al efecto base, pues el 4T24 tuvo ingresos altos de intermediación. El incremento interanual refleja el crecimiento en la cartera de crédito y los servicios.

- La EPRC fue de (971) mdp, una disminución de 5% respecto al 4T24 y un aumento de 37% respecto al 1T24. La disminución trimestral se debe a que se tuvieron que generar menos reservas. El aumento interanual es proporcional al crecimiento de la cartera de crédito.

- Los gastos de administración y promoción fueron de (1,627) mdp, un aumento de 2% respecto al 4T24 y de 37% respecto al 1T24. El aumento trimestral se generó por aumento en gastos de personal mientras que el aumento interanual se debe principalmente al aumento de los gastos de operación relacionados a la mayor operatividad de la cartera de consumo.

- El resultado de operación fue 617 mdp, una reducción de 30% respecto al 4T24 y un aumento de 46% respecto al 1T24. La disminución trimestral se generó debido al efecto base dado que el 4T24 fue un trimestre con resultados altos en intermediación. El aumento interanual se generó tanto por crecimiento orgánico de la cartera, así como por efecto negativo de intermediación en 1T24.

- El resultado de participación en asociadas fue de 34 mdp, principalmente por método de participación de Prosa.

- El resultado antes de impuestos fue de 651 mdp, una disminución de 26% respecto al 4T24 y un aumento de 4% respecto al 1T24. La disminución trimestral refleja el efecto base por buen resultado del 4T24. El aumento interanual de solo 4% se debe a que durante el 1T24 se tuvo un efecto extraordinario de la inversión en Prosa que generó utilidad no recurrente.

- El impuesto a la utilidad ascendió a (165) mdp, una proporción de 27% del resultado de operación.

- El resultado neto de la división de Servicios Financieros fue 487 mdp, una disminución de 27% respecto al 4T24 y de 1% respecto al 1T24. Esta utilidad equivale a un ROE trimestral de 16% y ROE U12M de 17%.

### Indicadores de Servicios Financieros

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

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

PAGINA 5 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

- El IMOR fue de 2.3%, sin cambios respecto al 4T24 y un aumento de 0.3 pp respecto al 1T24. El índice de morosidad de la cartera de consumo se mantiene por debajo del promedio del sistema en el segmento de tarjetas, de 3.3%.
- El ICOR fue de 249.4%, un crecimiento de 6.7 pp respecto al 4T24 y de 16.7 pp respecto al 1T24.
- El ICAP fue de 16.5%, en línea con el objetivo para mantenerlo por encima de 15%.

### Transición Energética

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

- Los ingresos operativos fueron de 4,583 mdp, un aumento de 97% respecto al 4T24 y un crecimiento de 111% respecto al 1T24. El crecimiento trimestral se generó por el arranque del proyecto infraestructura eléctrica de Enerpyme. El crecimiento interanual, además del avance trimestral, deriva de la entrada en operación de nuevas cargas de suministro tanto en México como en Texas.
- El margen bruto fue de 1,604 mdp, un aumento de 457% respecto al 4T24 y de 872% respecto al 1T24. Al igual que en los ingresos, el arranque del proyecto de infraestructura eléctrica de Enerpyme fue el principal generador del crecimiento. El crecimiento interanual, además del avance trimestral, deriva de la entrada en operación de nuevas cargas de suministro tanto en México como en Texas.
- Los gastos de administración fueron de (112) mdp, sin cambio relevante respecto al 4T24 y un crecimiento de 29% respecto al 1T24. El aumento interanual está relacionado con el crecimiento de la operación, así como los proyectos de inversión en Generación Distribuida en Reino Unido y el desarrollo de nuevos negocios.
- El resultado de operación fue de 1,492 mdp, un crecimiento de 734% respecto al 4T24 y de 1,813% respecto al 1T24. El crecimiento trimestral se debe al efecto del arranque del proyecto Enerpyme mientras que el interanual tiene una base de comparación que fue afectada por mayores reservas por el mercado balance potencia, efectos cambiarios y de derivados.
- El RIF fue de 64 mdp. En este concepto destacan los ingresos por intereses del capital neto de trabajo, derivados y cierto beneficio por valorización cambiaria.
- El resultado antes de impuestos fue de 1,428 mdp, un aumento de 558% respecto al 4T24 y de 2,203% respecto al 1T24.
- Los impuestos a la utilidad fueron de (455) mdp. La tasa de impuesto efectiva fue 32%.
- La participación no controladora fue de (263) mdp. Ese concepto incluye la participación del 25% correspondiente al socio en la subsidiaria Enerpyme.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

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

PAGINA 6 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

- 
- El resultado neto de Transición Energética fue de 710 mdp, un aumento de 278% respecto al 4T24 y de 1,632% respecto al 1T24. Este resultado es equivalente a un ROE trimestral de 155% y ROE U12M de 73%.

### Promoción de Inversiones

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

- La venta parcial por el 10.82% de Gana se realizó el 9 de enero de 2025. El comprador, FIBRAeMX, realizó el pago en especie con 77 millones de certificados FMX 23, equivalentes al 18.4% de la Fibra-E. Los certificados quedan en propiedad de una subsidiaria en la cual INVEX Controladora mantiene indirectamente el 75.5% mientras el CKD FFLATAM 15-4 mantiene el 24.5%.
  - El resultado bruto fue 1,608 mdp, un incremento significativo debido a dos efectos: la venta parcial del activo carretera Gana (reflejado en renglón de otras inversiones) y la plusvalía en los CBFES FMX 23 (FIBRAeMX). El método de participación de Gana mantuvo su tendencia, reportando 70 mdp durante el trimestre mientras que Itzoil, proyecto dolarizado, tuvo un efecto negativo por apreciación del peso.
  - Los gastos de administración fueron (50) mdp, una reducción de 55% respecto al 4T24 y un crecimiento de 14% respecto al 1T24. El cambio trimestral se generó por un 4T24 con gastos no recurrentes por la reorganización en la cual INVEX Grupo Infraestructura se convirtió en subsidiaria de INVEX Capital.
  - Los impuestos a la utilidad fueron de (445) mdp. Una tasa efectiva de 29%, en su mayor parte relacionado a los impuestos por la venta del activo carretero.
  - La participación no controladora fue de (287) mdp. Este concepto corresponde a la participación de 24.5% del CKD FFLATAM 15-4 en la venta de la carretera, y en menor proporción a los socios minoritarios de Espacia Estacionamientos y la APP del Centro Administrativo en Tlajomulco.
  - El resultado neto de Promoción de Inversiones fue de 826 mdp. El resultado neto representa una realización de utilidad que, aunque se registró contablemente durante el trimestre, el valor del negocio se había desarrollado a lo largo de los años por el desarrollo, operación y maduración del activo carretero Gana. Este resultado es equivalente a un ROE trimestral de 72% y ROE U12M de 22%.
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

REPORTE TRIMESTRAL 1T25  
Notas complementarias de Servicios Financieros  
Ingresos operativos  
Millones de pesos

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Margen financiero

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios

Las EPCR ascendieron a 971 mdp, una disminución de 5% respecto al 4T24 y un aumento de 34% respecto al 1T24

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Comisiones netas

Las comisiones netas ascendieron a 1,406 mdp, un aumento de 1% en comparación con el 4T24 y de 52% respecto al 1T24. Los productos de tarjeta de crédito y fideicomisos son los más representativos para este rubro; ya que representan el 88% de la totalidad de comisiones netas.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Resultado por intermediación

El resultado por intermediación ascendió a 1,421 mdp, una reducción de 16% respecto al 4T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Otros ingresos (egresos) de la operación

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Gastos de administración

Los gastos administrativos fueron de 1,627 mdp, un crecimiento de 2% respecto al 4T24 y de 37% respecto al 1T24. El gasto del personal aumentó un 8% respecto al 4T24 y 26% respecto al 1T24.

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Participación en el resultado de asociadas

La participación en el resultado de asociadas de Servicios Financieros fue de 34 mdp, un aumento de 29 mdp respecto a 3T24 y una reducción de 84% en comparación con el 1T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Información por negocio

En las siguientes tablas se presenta la información por segmento de negocio de acuerdo con la presentación de información financiera de CNBV.

Cifras correspondientes al 1T25 (millones de pesos):

Información por negocio cifras trimestrales correspondientes al 1T25, mdp

| Actividades                   | Total   | Servicios<br>Financieros | Transición<br>Energía | Promoción de Inversiones<br>Corporativas |         |
|-------------------------------|---------|--------------------------|-----------------------|------------------------------------------|---------|
| Ingresos por intereses        | 5,013   | 0                        | 0                     | 0                                        | 5,013   |
| Gastos por intereses          | (4,645) | 0                        | 0                     | 0                                        | (4,645) |
| Margen financiero             | 368     | 0                        | 0                     | 0                                        | 368     |
| EPRC                          | (971)   | 0                        | 0                     | 0                                        | (971)   |
| Margen financiero ajustado    | (603)   | 0                        | 0                     | 0                                        | (603)   |
| Comisiones cobradas           | 1,687   | 0                        | 0                     | 0                                        | 1,687   |
| Comisiones pagadas            | (280)   | 0                        | 0                     | 0                                        | (280)   |
| Resultado intermediación      | 1,421   | 0                        | 0                     | 0                                        | 1,421   |
| Otros ingresos (egresos)      | 20      | 1,540                    | (58)                  | (119)                                    | 1,383   |
| Ingresos                      | 78      | 4,583                    | 38                    | 0                                        | 4,699   |
| Gastos / Costos               | (58)    | (3,043)                  | (96)                  | (119)                                    | (3,316) |
| Gastos de administración      | (1,627) | (112)                    | (50)                  | (16)                                     | (1,805) |
| Resultado de la operación     | 618     | 1,428                    | (108)                 | (135)                                    | 1,803   |
| Participación en asociadas    | 34      | 0                        | 1,666                 | 0                                        | 1,700   |
| Resultado antes de impuestos  | 652     | 1,428                    | 1,558                 | (135)                                    | 3,503   |
| Impuestos a al utilidad       | (165)   | (455)                    | (445)                 | 0                                        | (1,065) |
| Participación no controladora | 0       | (263)                    | (287)                 | 0                                        | (550)   |
| Resultado neto                | 487     | 710                      | 826                   | (135)                                    | 1,888   |

Estado de situación financiera consolidado

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Activo

Efectivo y equivalentes en efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo ascendió a 10,031 mdp, un crecimiento de 56% respecto al 4T24 y de 22% comparado con el 1T24.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 3 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Inversiones en instrumentos financieros

INVEX Controladora, a través de sus subsidiarias financieras, invierte en instrumentos financieros de deuda gubernamental, privada, bancaria y accionaria. Al cierre del primer trimestre de 2025, el valor de dichas inversiones ascendió a 146,160 mdp, un crecimiento de 22% respecto al 4T24 y de 8% respecto al 1T24. El 89% 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 marzo de 2025:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Instrumentos financieros negociables

Las inversiones adquiridas con la intención de negociar ascendieron a 146,104 mdp, un crecimiento de 22% respecto al 4T24 y de 8% en comparación con 1T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

A continuación, se muestra la composición del inventario en instrumentos financieros negociables:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Instrumentos financieros para cobrar principal e interés

La inversión realizada en instrumentos financieros para cobrar principal e interés fueron adquiridos como parte de una estrategia para cobrar los flujos de efectivo en las fechas establecidas por cada emisor, misma que se compone en un 100% en la tenencia de títulos privados. La inversión actual asciende a 56 mdp, misma inversión que en 4T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Cartera de crédito

La cartera de crédito de INVEX Controladora consolida la cartera de Banco INVEX e INVEX Arrendadora. Los créditos intercompañía se encuentran eliminados y no son representativos. Se presentan agrupados por tipo de cartera, moneda de denominación y etapa de riesgo:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Cartera etapa 1 y 2 distribuida por subsidiaria:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Al 31 de diciembre de 2024, el valor de la cartera etapa 1 y 2 ascendió a 45,361 mdp,

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 4 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

un crecimiento de 3% respecto al 4T24 y de 20% en comparación el 1T24. La composición de la cartera se encuentra concentrada en un 65% en cartera de consumo y 35% en cartera comercial.

## Cartera de consumo

Se logró la colocación de 64 mil tarjetas, alcanzando un total de 1.2 millones de tarjetas al cierre de 1T25. La cartera de consumo sana alcanzó un valor de 29,492 mdp, un aumento de 6% respecto al 4T24 y de 35% respecto al 1T24.

## Cartera de comercial

La cartera comercial otorga créditos principalmente a empresas con actividad empresarial y entidades financieras. La cartera comercial presentó pocas variaciones al compensar los créditos que llegaron a su liquidación con el otorgamiento de nuevos créditos.

El índice de morosidad se situó en 2.3%, sin cambios respecto al 4T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Los movimientos de la cartera etapa 3 se muestran a continuación:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

A continuación, se muestran la participación de los créditos segmentados por sector y moneda:

[CONSULTAR GRÁFICO EN REPORTE PDF]

## Diversificación de riesgos en cartera de crédito

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

- La cartera de crédito incluye operaciones con partes relacionadas por un importe de 56 mdp, dicho monto está conformado por cartera crediticia (no incluye créditos con empresas que forman parte de INVEX Controladora). Estas operaciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Institución de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito.
- La suma de Grandes Exposiciones que supera el 10% del capital básico de manera individual o por riesgo común de Banco INVEX es de 963 mdp, misma que corresponde a un acreditado.
- El monto de los cuatro mayores deudores, bajo la definición de grupo de riesgo común, asciende a la cantidad de 2,653 mdp, los cuales no exceden el 100% de la parte básica del Capital Neto conforme a lo establecido en el artículo 54, fracción I de la CUB.
- Para efectos de la diversificación de Operaciones activas, cada una de las Grandes Exposiciones que tiene Banco INVEX no excede el límite máximo de 25% de la parte básica del Capital Neto.
- El monto de las garantías recibidas por los créditos otorgados asciende a 33,799 mdp reconocidos en Cuentas de Orden en el rubro de Otras cuentas de registro. Dichas garantías tienen naturaleza como fiduciaria prendaria, fiduciaria sobre hipoteca, prendaria e hipotecaria.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

El riesgo de crédito se califica conforme a los criterios emitidos por la SHCP y la metodología establecida por la CNBV. A continuación, se muestra el nivel de riesgo de la cartera de crédito y estimación preventiva para riesgos crediticios, incluyendo los créditos otorgados en moneda extranjera valorizados:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

El importe de cartera crediticia por Riesgo A incluye el valor de las cartas de crédito, mismo que asciende a 1,510 mdp. Lo anterior, en cumplimiento a las normas de registro contable establecidas en el Criterio Contable B-6 "Cartera de crédito" de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

A continuación, se muestra el comportamiento de la estimación por tipo de cartera:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Propiedades, mobiliario y equipo (neto)

INVEX Controladora conforma el valor de sus propiedades, mobiliario y equipo a través de equipo propio y de sus subsidiarias, mismo que asciende a 2,741 mdp, un crecimiento de 10% respecto al 3T24 y de 103% respecto a 1T24. El aumento proviene de obra en proceso por infraestructura eléctrica en el negocio de Ammper y los desarrollos inmobiliarios de INVEX Capital.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Inversiones permanentes

Al cierre de marzo 2025, las inversiones permanentes cerraron con un valor de 4,302 mdp, un crecimiento por 107% respecto al 4T24 y 105% respecto al 1T24. La expansión en nuestras inversiones Las variaciones positivas se deben principalmente al incremento en las utilidades acumuladas y otros resultados integrales de las inversiones mientras que las variaciones negativas se explican principalmente por distribuciones de dividendos.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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: capital contable, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, crédito mercantil e inventario.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Pasivo  
Captación

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

El total de captación se ubica en 56,138 mdp, crecimiento de 5% respecto al 4T24 y de 29% respecto al 1T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Títulos de créditos emitidos

Contamos con títulos de crédito emitidos por INVEX Controladora y Banco INVEX. INVEX Controladora tiene colocadas dos emisiones de Certificados Bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "INVEX 22" por 2,000 mdp e "INVEX 23" por 1,025 mdp. En Banco INVEX se cuenta con una emisión de Medium Term Notes por 24 millones de dólares, equivalentes a 494 mdp al cierre del 1T25.

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos de INVEX Controladora y sus subsidiarias ascendieron a 8,607 mdp, menor fondeo de 3% respecto al 3T24 y de 6% respecto a 4T23. La reducción trimestral en los préstamos bancarios se generó por la liquidación de deuda por parte de Banco. Respecto a la variación anual, la deuda de INVEX Infraestructura fue liquidada e INVEX Controladora liquidó parte de su deuda durante el 4T23. La concentración del fondeo recibido por préstamos se centra en un 50% obtenido por la Banca de Desarrollo y un 47% por la Banca Comercial.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

\* Fondeo recibido por Banca de Desarrollo por 4,328 mdp al cierre de 1T25.

## Operaciones por reporto

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Las operaciones de reporto vigentes celebradas por Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa actuando como reportada y reportadora se pactaron a plazos dentro del rango de 1 a 30 días con tasas de entre 7.83% a 9.65%.

Los colaterales por reporto se integran como sigue:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## Instrumentos financieros derivados

Con fines de negociación

Las obligaciones que tienen las subsidiarias de INVEX Controladora por operaciones de instrumentos financieros derivados con fines de negociación corresponden a los montos a

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 7 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

liquidar determinados con base en el valor razonable de los contratos correspondientes y se integran como siguen:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Con fines de cobertura

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

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

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

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

| Derivado | Descripción de la cobertura                                               | Riesgo cubierto                  | Instrumento de cobertura | Fecha de vencimiento                    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| 1        | Cobertura de flujos de efectivo activos y pasivos en tasa de interés TIIE | Flujos dependientes de tasa TIIE | 28 días a flujos fijos   | Swaps de tasa de interés Enero 2029     |
| 2        | Cobertura de flujos de efectivo activos y pasivos en tasa de interés TIIE | Flujos dependientes de tasa TIIE | 28 días a flujos fijos   | Swaps de tasa de interés Noviembre 2029 |

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Impuestos a la utilidad causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se integran como sigue:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

La variación en el rubro de impuestos a la utilidad causados y diferidos es provocada por la determinación de las diferencias que resultaron de la comparación de los valores contables y fiscales, principalmente por valuación y otras partidas. Adicional, se menciona que al cierre del 1T25, INVEX Controladora se encuentra al corriente con las obligaciones fiscales vigentes y no cuenta con créditos o adeudos fiscales a su cargo.

Capital contable

El capital social suscrito y pagado asciende a 1,503 mdp y está representado por 163,103,921 acciones de la Serie A. La parte fija es de 502 mdp y está representada por 54,464,323 acciones Clase I, y la parte variable es de 1,001 mdp representado por 108,639,598 acciones Clase II. Todas las acciones conferirán iguales derechos a sus tenedores, tendrán derecho a un voto en la Asamblea General de Accionistas, y podrán ser suscritas o adquiridas por personas físicas o morales e inversionistas mexicanos o extranjeros.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

- Aplicar los 1,923 mdp del resultado neto del ejercicio 2024 al Resultado de Ejercicios Anteriores.
- Repartir un dividendo de 0.57 Pesos por acción, equivalente a 93 mdp.

El Capital Contable de INVEX Controladora fue de 15,923 mdp al cierre del 1T25, un incremento de 13% respecto al 4T24 y de 28% respecto al 1T24.

- Capital Contable al 4T24: 14,104 mdp
- Resultado neto: 1,888 mdp
- Cambio en ORI: (41) mdp
- Recompra de acciones: (28) mdp
- Capital Contable al 1T25: 15,923 mdp

Comportamiento de la acción

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Las fuentes internas y externas de fondeo se integraron como sigue:

- Captación tradicional.
- Préstamos bancarios y de otros organismos.
- Operaciones en reporto.
- Certificados bursátiles.

Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

III. Gobierno Corporativo

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

A partir del mes de diciembre 2024, INVEX Capital y Activos, S.A.P.I. de C.V. (INVEX Capital) adquirió el 75.5% de INVEX Grupo Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. (INVEX Grupo Infraestructura), por lo tanto, INVEX Grupo Infraestructura dejó de ser una subsidiaria directa de INVEX Controladora.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración de INVEX Controladora se encuentra integrado por 32

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 9 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

miembros, 16 son propietarios y 16 suplentes.

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

Entorno regulatorio de la operación

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

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

## Control Interno

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

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

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

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 10 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

requieran un involucramiento de mayor jerarquía.

Créditos o adeudos fiscales

Al 31 de marzo de 2025, INVEX Controladora no tiene créditos o adeudos fiscales.

Seguimiento de Análisis

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

CoberturaAnalistaContactoRecomendación

INVEX Controladora (INVEX A)

Miranda Global ResearchMartín Laramartin.lara@miranda-gr.com

+ 52 (55) 6413-8563Compra

Apalache AnálisisJorge Plácido

Carlos Alcarazjorge.placido@apalache.mx

+ 52 (55) 5412-4273

carlos.alcaraz@apalache.mx

+ 52 (55) 6609-5983Compra

Calificación conforme a la calidad crediticia

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## IV.Administración de Riesgos

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

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

Al 31 de marzo de 2025, Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa pronosticaron un nivel de valor en riesgo (VaR) en sus posiciones sujetas a riesgo de mercado de 108 y 32 mdp, representando el 1.13% y 2.92% del capital neto del Banco y de la Casa de Bolsa, respectivamente.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 11 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

## Riesgo de mercado

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

## Riesgo de crédito

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

## Riesgo operacional

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

## Riesgo legal

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

## Riesgo tecnológico

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

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

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

## Reglas para requerimientos de capitalización

Los principales aspectos regulatorios requieren que las instituciones de banca múltiple y las casas de bolsa, entre otras instituciones, mantengan un índice mínimo de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 12 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

capitalización en relación con los riesgos de mercado y de crédito en que incurren en su operación, así como niveles a los que se sujetarán las inversiones con cargo al capital pagado y reservas de capital.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Los activos sujetos a riesgo de crédito, ponderados por grupo de riesgo y su requerimiento de capital, se muestran a continuación:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Categoría clasificada por Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley de Instituciones de Crédito y en relación con los artículos 220 y 221 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito", la CNBV da a conocer la clasificación de las instituciones de banca múltiple en categorías, con base en el índice de Capitalización requerido.

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Dicha información fue dada a conocer a la CNBV por Banxico el 15 de abril de 2025, con base en la información entregada por las Instituciones, conforme a lo dispuesto por el artículo 2 Bis 4 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito".

## V. Políticas y pronunciamientos contables

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

## Política de pago de dividendos o reinversión de utilidades

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

## Políticas que rigen la Tesorería

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 13 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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 cedos de ventanilla, pagarés y cedos negociables, chequeras y Call Money, provenientes de Banco INVEX. Estos instrumentos pueden ser en tasa fija o en tasa revisable 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.

## Principales políticas contables

Las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes en el Mercado de Valores"

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

De acuerdo con el Criterio contable "A-1, Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad de la CNBV", la contabilidad 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.

La normatividad de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros consolidados, así como de las aplicables a su elaboración.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 14 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

Para poder aplicar las bases de supletoriedad descritas anteriormente, se deben cubrir los requisitos respecto a una norma supletoria, las reglas de supletoriedad y las normas de revelación contenidos en el Criterio contable "A-4, Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad emitido por la CNBV".

En este sentido, la CNBV aclara que no procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

## Nuevos pronunciamientos contables

A partir del 01 de enero de 2025 entraron en vigor cambios NIF y mejoras a las NIF promulgadas por el CINIF.

## Mejoras a las NIF que generan cambios contables:

- NIF A-1, "Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera" - se prevé la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas. La revelación de políticas contable es más útil para el usuario cuando incluye información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada o que duplica o resume el contenido de los requerimientos de las NIF particulares.
- NIF B-2, "Estado de flujos de efectivo" - incorpora revelaciones adicionales sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que mantenga la entidad y que permita a los usuarios de la información evaluar los efectos de dichos acuerdos en los pasivos financieros, en los flujos de efectivo y en la exposición al riesgo de liquidez de la entidad.
- NIF B-3, "Estado de resultado integral" - requiere la presentación del importe de ventas o ingresos de forma neta de los descuentos y bonificaciones comerciales otorgados a los clientes y permite revelar en notas a los estados financieros en forma separada las ventas o los ingresos y las bonificaciones, descuentos o devoluciones del periodo.
- NIF B-15, "Conversión de monedas extranjeras" - se incluye la normatividad aplicable de lo que debe hacer una entidad cuando en la fecha de conversión de monedas extranjeras se determina que cierta moneda no es intercambiable.
- NIF C-3, "Cuentas por cobrar" - se elimina el requerimiento de presentar un rubro con el importe de las bonificaciones, descuentos y devoluciones.
- NIF C-6, "Propiedades, planta y equipo" - elimina el método de depreciación especial de la norma, el cual se basaba en utilizar tasas promedio de depreciación sobre una base de un grupo de activos poco importantes.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 15 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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

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

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

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables:

• NIF A-1, "Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera" - Se realizaron distintas modificaciones para efectos de consistencia entre las NIF y las Normas de Información de Sostenibilidad y para requerir revelaciones de riesgos importantes por temas ambientales, sociales o de gobernanza que pueden tener un efecto en los estados financieros.

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

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

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

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

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

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

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

• NIF C-6, "Propiedades, planta y equipo" - se eliminó la revelación del monto de la

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 16 / 48

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

inversión acumulada y estimada para la terminación de las construcciones en proceso.

- NIF C-8, "Activos intangibles" - requiere que en todos los casos se analice si un activo intangible adquirido cumple con los criterios para su reconocimiento.
- NIF C-9, "Provisiones, contingencias y compromisos" - se agregó una descripción de los costos a considerar en la determinación de los costos de los contratos de carácter oneroso.
- NIF C-10, "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura" - aclara, en un párrafo introductorio que la NIF C-10 tiene un criterio adicional a los indicados en la Norma Internacional de Información Financiera 9, Instrumentos financieros, como requisito para determinar la efectividad de una relación de cobertura.
- NIF C-15, "Deterioro en el valor de los activos de larga duración" - se aclara que la tasa de descuento a utilizar en proyecciones de flujos de efectivo futuros no debe exceder la tasa promedio de crecimiento a largo plazo para los productos o industrias, así como para el país o países en los que opera la entidad y para el mercado en el que se utilice el activo, a menos que se pueda justificar una tasa de crecimiento mayor.
- NIF C-19, "Instrumentos financieros por pagar" - se realizaron precisiones para aclarar que las cuentas por pagar, cuyo plazo exceda de un año deben valuarse a su costo amortizado, considerando el valor del dinero en el tiempo.
- NIF C-20, "Instrumentos financieros para cobrar y vender" - se hicieron modificaciones para propósitos de consistencia con la definición de "concentración"
- Normas de Información de Sostenibilidad (NIS)"

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

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

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

Datos seleccionados

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

VI.Estados financieros

Estados financieros comparativos

Estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2025

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Estado de resultado integral consolidado del 1° de enero al 31 de marzo de 2025

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Estados financieros conforme a criterios emitidos por CNBV

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

<https://www.invexcontroladora.com/reportes/>

<https://stivconsultasexternas.cnbv.gob.mx/ConsultaInformacionEmisoras.aspx>

## VII.Glosario

A continuación, se presenta un glosario con las definiciones de los principales términos y abreviaturas utilizadas en el informe del primer trimestre de 2025:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

A continuación, se muestra los tipos de cambio de cierre de jornada dados a conocer por Banxico:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

## ANEXO 1

Anexo 1 - Desglose de créditos

### Bancarios [sinopsis]

Tipo de Crédito = Con garantía (bancarios)

TOTAL = 0

---

Tipo de Crédito = Banca comercial

Institución = CI Banco, S.A., I.B.M.

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 23/04/2024

Fecha de vencimiento = 25/01/2029

Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.8

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 8,279,225

Hasta 1 año [miembro] = 9,118,317

Hasta 2 años [miembro] = 3,412,053

Hasta 3 años [miembro] = 1,023,667

Hasta 4 años [miembro] = 307,089

---

Tipo de Crédito = Banca comercial

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

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 24/03/2021  
Fecha de vencimiento = 20/03/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 4  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 1,933,324  
Hasta 1 año [miembro] = 453,000

---

Institución = Banco Ve por Más, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 30/01/2024  
Fecha de vencimiento = 25/01/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.8  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 11,358,000  
Hasta 1 año [miembro] = 15,144,000  
Hasta 2 años [miembro] = 8,896,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Ve por Más, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 26/06/2024  
Fecha de vencimiento = 25/01/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 4  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 4,680,000  
Hasta 1 año [miembro] = 6,240,000  
Hasta 2 años [miembro] = 6,240,000  
Hasta 3 años [miembro] = 11,100,000  
Hasta 4 años [miembro] = 1,560,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Bancoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 18/08/2022  
Fecha de vencimiento = 24/12/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.2  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 30,489,144  
Hasta 1 año [miembro] = 26,981,287  
Hasta 2 años [miembro] = 3,241,571

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Bancoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 22/06/2023  
Fecha de vencimiento = 25/11/2027

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIE + 3$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 36,006,080  
Hasta 1 año [miembro] = 45,569,267  
Hasta 2 años [miembro] = 22,771,325  
Hasta 3 años [miembro] = 4,130,276

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Bancoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 18/08/2022  
Fecha de vencimiento = 24/12/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIE + 3.8$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 5,491,595

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Bancoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 22/06/2023  
Fecha de vencimiento = 25/11/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIE + 3.3$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 4,500,760

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Bancoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 17/12/2024  
Fecha de vencimiento = 25/03/2030  
Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIE + 3$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,583,975

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Bancoppel, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 17/12/2024  
Fecha de vencimiento = 25/03/2030  
Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIE + 2.5$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 29,901,400  
Hasta 1 año [miembro] = 44,643,216  
Hasta 2 años [miembro] = 42,577,551  
Hasta 3 años [miembro] = 31,287,718  
Hasta 4 años [miembro] = 17,217,917

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 5 años o más [miembro] = 9,904,653

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 07/11/2022  
Fecha de vencimiento = 04/11/2025  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.2  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 10,238,272

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 29/06/2021  
Fecha de vencimiento = 17/07/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.8  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 7,528,263  
Hasta 1 año [miembro] = 3,698,407  
Hasta 2 años [miembro] = 1,973,585

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 21/12/2022  
Fecha de vencimiento = 07/09/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 4.5  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 273,637  
Hasta 1 año [miembro] = 367,612  
Hasta 2 años [miembro] = 316,277

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 22/02/2023  
Fecha de vencimiento = 07/09/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 4.3  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 679,858  
Hasta 1 año [miembro] = 909,240  
Hasta 2 años [miembro] = 683,746

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 24/05/2023

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 21 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Fecha de vencimiento = 07/09/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 4.3  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 1,011,685  
Hasta 1 año [miembro] = 1,351,675  
Hasta 2 años [miembro] = 1,015,368

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 25/07/2023  
Fecha de vencimiento = 15/06/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 4.3  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 1,953,469  
Hasta 1 año [miembro] = 2,607,387  
Hasta 2 años [miembro] = 1,304,522

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 26/04/2022  
Fecha de vencimiento = 15/03/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.8  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 9,170,103  
Hasta 1 año [miembro] = 5,929,065  
Hasta 2 años [miembro] = 274,347

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 29/12/2023  
Fecha de vencimiento = 15/05/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 3.3  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 15,695,664  
Hasta 1 año [miembro] = 15,937,260  
Hasta 2 años [miembro] = 3,729,522

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 17/12/2024  
Fecha de vencimiento = 15/10/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 3  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,194,255  
Hasta 1 año [miembro] = 2,925,674  
Hasta 2 años [miembro] = 2,925,674  
Hasta 3 años [miembro] = 2,438,061

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Bancrea, S.A, I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 25/03/2025  
Fecha de vencimiento = 25/04/2031  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 41,854,387  
Hasta 1 año [miembro] = 49,661,390  
Hasta 2 años [miembro] = 41,369,880  
Hasta 3 años [miembro] = 36,283,531  
Hasta 4 años [miembro] = 19,248,655  
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,556,962

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Bancrea, S.A, I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 28/03/2025  
Fecha de vencimiento = 26/06/2025  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 73,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/11/2022  
Fecha de vencimiento = 25/05/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 69,741,271  
Hasta 1 año [miembro] = 54,595,299  
Hasta 2 años [miembro] = 30,647,745  
Hasta 3 años [miembro] = 10,601,375  
Hasta 4 años [miembro] = 4,211,200

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 30/11/2023  
Fecha de vencimiento = 25/03/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 3.7  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 23 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 12,022,736  
Hasta 1 año [miembro] = 16,030,314  
Hasta 2 años [miembro] = 14,352,766  
Hasta 3 años [miembro] = 2,990,697

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 22/11/2024  
Fecha de vencimiento = 25/11/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 23,359,632  
Hasta 1 año [miembro] = 20,439,510  
Hasta 2 años [miembro] = 20,914,510  
Hasta 3 años [miembro] = 18,298,827  
Hasta 4 años [miembro] = 11,673,956  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,318,063

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 27/01/2025  
Fecha de vencimiento = 25/01/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 9,480,415  
Hasta 1 año [miembro] = 1,053,379

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 13/06/2024  
Fecha de vencimiento = 10/05/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.5  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,025,948  
Hasta 1 año [miembro] = 2,701,264  
Hasta 2 años [miembro] = 2,701,264  
Hasta 3 años [miembro] = 1,125,527

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 13/06/2024  
Fecha de vencimiento = 11/12/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 13,814,255  
Hasta 1 año [miembro] = 17,706,888  
Hasta 2 años [miembro] = 17,706,888  
Hasta 3 años [miembro] = 13,280,166  
Hasta 4 años [miembro] = 4,426,722

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 30/09/2024  
Fecha de vencimiento = 10/05/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.4  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 7,202,253  
Hasta 1 año [miembro] = 9,640,145  
Hasta 2 años [miembro] = 9,640,145  
Hasta 3 años [miembro] = 9,640,145  
Hasta 4 años [miembro] = 6,276,677

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 30/09/2024  
Fecha de vencimiento = 25/06/2030  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.4  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 4,257,461  
Hasta 1 año [miembro] = 5,676,614  
Hasta 2 años [miembro] = 5,676,614  
Hasta 3 años [miembro] = 5,676,614  
Hasta 4 años [miembro] = 7,095,768  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,419,154

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 02/10/2024  
Fecha de vencimiento = 25/05/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.4  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,732,709  
Hasta 1 año [miembro] = 4,976,945  
Hasta 2 años [miembro] = 4,976,945  
Hasta 3 años [miembro] = 2,213,333

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 03/10/2024

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 25 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Fecha de vencimiento = 25/05/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 5,765,780  
Hasta 1 año [miembro] = 3,203,211

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 27/11/2024  
Fecha de vencimiento = 25/09/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 9,382,483  
Hasta 1 año [miembro] = 12,509,978  
Hasta 2 años [miembro] = 9,382,483

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 02/12/2024  
Fecha de vencimiento = 18/08/2028  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.6  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 4,527,193  
Hasta 1 año [miembro] = 6,036,257  
Hasta 2 años [miembro] = 6,036,257  
Hasta 3 años [miembro] = 4,024,171

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 03/03/2025  
Fecha de vencimiento = 10/01/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + .5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 9,146,948  
Hasta 1 año [miembro] = 12,195,931  
Hasta 2 años [miembro] = 12,195,931  
Hasta 3 años [miembro] = 10,163,276  
Hasta 4 años [miembro] = 3,048,983

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = BBVA MÉXICO, SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
Fecha de firma / contrato = 12/02/2025  
Fecha de vencimiento = 25/11/2029  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.8  
Denominación [eje]

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 7,259,410  
Hasta 1 año [miembro] = 7,938,000  
Hasta 2 años [miembro] = 5,234,000  
Hasta 3 años [miembro] = 2,301,000  
Hasta 4 años [miembro] = 830,000  
Hasta 5 años o más [miembro] = 193,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 08/06/2023  
Fecha de vencimiento = 08/06/2025  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 183,192,703

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 09/06/2023  
Fecha de vencimiento = 09/06/2025  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 503,276,656

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 12/06/2023  
Fecha de vencimiento = 12/06/2025  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 502,984,361

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 31/10/2024  
Fecha de vencimiento = 30/10/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,813  
Hasta 2 años [miembro] = 13,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 29/11/2024  
Fecha de vencimiento = 27/11/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.28  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,050  
Hasta 2 años [miembro] = 7,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 30/12/2024  
Fecha de vencimiento = 30/12/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.28  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,342  
Hasta 2 años [miembro] = 8,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 28/02/2025  
Fecha de vencimiento = 28/02/207  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.28  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 25,769  
Hasta 2 años [miembro] = 21,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 25/03/2025  
Fecha de vencimiento = 23/03/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.28  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 249,327  
Hasta 2 años [miembro] = 116,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 31/10/2024  
Fecha de vencimiento = 29/04/2025  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 7,376

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 28 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 1 año [miembro] = 6,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 05/09/2013  
Fecha de vencimiento = 17/07/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.0  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 16,354,003  
Hasta 1 año [miembro] = 18,624,921  
Hasta 2 años [miembro] = 22,709,185  
Hasta 3 años [miembro] = 24,488,636  
Hasta 4 años [miembro] = 1,120,610

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco del Bajío, S.A.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 08/06/2018  
Fecha de vencimiento = 31/05/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.0  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,437,468  
Hasta 1 año [miembro] = 1,145,823  
Hasta 2 años [miembro] = 4,583,290  
Hasta 3 años [miembro] = 4,201,350

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 05/09/2013  
Fecha de vencimiento = 30/06/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.0  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 11,931,548  
Hasta 1 año [miembro] = 13,123,414  
Hasta 2 años [miembro] = 107,981

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 03/03/2025  
Fecha de vencimiento = 31/12/2038  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.0  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 58,241,055  
Hasta 2 años [miembro] = 19,922,061  
Hasta 3 años [miembro] = 31,384,675

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 29 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 4 años [miembro] = 34,478,958  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,328,240,822

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija 1.4  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 4,164,401  
Hasta 1 año [miembro] = 1,420,548  
Hasta 2 años [miembro] = 5,916,055  
Hasta 3 años [miembro] = 6,293,133  
Hasta 4 años [miembro] = 3,411,559

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija 6.1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 10,169,572  
Hasta 1 año [miembro] = 5,728,898  
Hasta 2 años [miembro] = 23,396,539  
Hasta 3 años [miembro] = 21,852,041

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija 7.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 22,634,354  
Hasta 1 año [miembro] = 9,600,000  
Hasta 2 años [miembro] = 19,200,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.14  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 10,997,234  
Hasta 1 año [miembro] = 5,171,200

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 30 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 2 años [miembro] = 16,139,800

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.15  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 88,095  
Hasta 1 año [miembro] = 33,337  
Hasta 2 años [miembro] = 150,434  
Hasta 3 años [miembro] = 195,458  
Hasta 4 años [miembro] = 248,898  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,237,593

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 201,634  
Hasta 1 año [miembro] = 76,920  
Hasta 2 años [miembro] = 347,637  
Hasta 3 años [miembro] = 453,186  
Hasta 4 años [miembro] = 578,650  
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,805,115

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.8  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 98,541  
Hasta 1 año [miembro] = 31,913  
Hasta 2 años [miembro] = 160,414  
Hasta 3 años [miembro] = 209,769  
Hasta 4 años [miembro] = 267,814  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,277,096

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.9

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,762,174  
Hasta 1 año [miembro] = 1,250,000  
Hasta 2 años [miembro] = 5,000,000  
Hasta 3 años [miembro] = 833,333

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,846,995

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.2  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 7,218,173  
Hasta 1 año [miembro] = 3,346,875  
Hasta 2 años [miembro] = 16,362,500  
Hasta 3 años [miembro] = 20,825,000  
Hasta 4 años [miembro] = 28,262,500  
Hasta 5 años o más [miembro] = 11,808,642

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 1,439,427  
Hasta 1 año [miembro] = 475,000  
Hasta 2 años [miembro] = 1,900,000  
Hasta 3 años [miembro] = 1,900,000  
Hasta 4 años [miembro] = 1,900,000  
Hasta 5 años o más [miembro] = 475,000

---

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 32 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIIIE + 1.8$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 1,812,949

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIIIE + 1.9$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,464,678

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIIIE + 2$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,911,970

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIIIE + 2$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,929,063

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIIIE + 2$   
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 5,305,328

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa =  $TIIIE + 0.7$

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 33 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 4,455,067

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 653  
Hasta 3 años [miembro] = 2,450,314

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.3  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 5,744  
Hasta 3 años [miembro] = 21,606,041

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.9  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 1,830,983  
Hasta 1 año [miembro] = 624,289  
Hasta 2 años [miembro] = 2,767,552  
Hasta 3 años [miembro] = 3,256,990  
Hasta 4 años [miembro] = 3,832,983  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,422,819

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,215,365  
Hasta 1 año [miembro] = 255,265

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 34 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.8  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,017,049  
Hasta 1 año [miembro] = 717,230  
Hasta 2 años [miembro] = 2,892,399

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.8  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,130,442  
Hasta 1 año [miembro] = 750,019  
Hasta 2 años [miembro] = 1,306,859

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.2  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 18,704,904

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.4  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 153,844,218

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.5  
Denominación [eje]

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 35 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 7,395,226  
Hasta 1 año [miembro] = 2,641,123  
Hasta 2 años [miembro] = 2,743,465

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 18,795,010  
Hasta 1 año [miembro] = 2,083,333

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija 8.74  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 2 años [miembro] = 1,500,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 0.5  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 84,921,993

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 0.6  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 10,231,590

---

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 0.7  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 6,138,985

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 0.6  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 10,231,599

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +0.7  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 1,052,567  
Hasta 1 año [miembro] = 343,766  
Hasta 2 años [miembro] = 1,505,149  
Hasta 3 años [miembro] = 1,737,126  
Hasta 4 años [miembro] = 2,004,857  
Hasta 5 años o más [miembro] = 8,624,374

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +0.7  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,557,077  
Hasta 1 año [miembro] = 845,070  
Hasta 2 años [miembro] = 3,380,282  
Hasta 3 años [miembro] = 3,380,282  
Hasta 4 años [miembro] = 3,380,282  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,253,521

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +0.8  
Denominación [eje]

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 37 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,521,713  
Hasta 1 año [miembro] = 833,333  
Hasta 2 años [miembro] = 3,333,333  
Hasta 3 años [miembro] = 3,333,333  
Hasta 4 años [miembro] = 3,333,333  
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,222,222

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +0.9  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 10,276,603  
Hasta 1 año [miembro] = 7,950,000  
Hasta 2 años [miembro] = 8,200,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +1.7  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 26,237,974  
Hasta 1 año [miembro] = 8,450,704  
Hasta 2 años [miembro] = 33,802,817  
Hasta 3 años [miembro] = 33,802,817  
Hasta 4 años [miembro] = 33,802,817  
Hasta 5 años o más [miembro] = 89,436,620

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +2  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 532,373,940  
Hasta 1 año [miembro] = 15,465,680

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +0.4

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 38 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 41,156,917  
Hasta 1 año [miembro] = 21,750,000  
Hasta 2 años [miembro] = 87,000,000  
Hasta 3 años [miembro] = 87,000,000  
Hasta 4 años [miembro] = 36,250,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 4,602,439  
Hasta 1 año [miembro] = 1,500,000  
Hasta 2 años [miembro] = 6,000,000  
Hasta 3 años [miembro] = 3,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +0.7  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 10,821,543  
Hasta 1 año [miembro] = 3,112,912  
Hasta 2 años [miembro] = 14,180,959  
Hasta 3 años [miembro] = 17,721,445  
Hasta 4 años [miembro] = 22,960,043  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,248,125

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +0.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,825,947  
Hasta 1 año [miembro] = 1,210,000  
Hasta 2 años [miembro] = 4,840,000  
Hasta 3 años [miembro] = 806,667

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 39 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +0.4  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 1,226,125  
Hasta 1 año [miembro] = 525,000  
Hasta 2 años [miembro] = 2,100,000  
Hasta 3 años [miembro] = 350,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE +0.5  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,659,608  
Hasta 1 año [miembro] = 1,189,512  
Hasta 2 años [miembro] = 8,274,149

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Nacional Financiera, SNC  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = FIJA 5.42  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 5,127,918

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 4.95  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 224,705  
Hasta 1 año [miembro] = 73,073  
Hasta 2 años [miembro] = 292,292  
Hasta 3 años [miembro] = 292,292  
Hasta 4 años [miembro] = 292,292  
Hasta 5 años o más [miembro] = 365,359

---

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 40 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.2  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 4,506,281  
Hasta 1 año [miembro] = 1,461,457  
Hasta 2 años [miembro] = 5,845,828  
Hasta 3 años [miembro] = 5,845,828  
Hasta 4 años [miembro] = 5,845,828  
Hasta 5 años o más [miembro] = 7,307,291

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.3  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 12,314,555  
Hasta 1 año [miembro] = 4,019,006  
Hasta 2 años [miembro] = 16,076,026  
Hasta 3 años [miembro] = 16,076,026  
Hasta 4 años [miembro] = 16,076,026  
Hasta 5 años o más [miembro] = 26,428,030

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.3  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,212,595  
Hasta 1 año [miembro] = 730,728  
Hasta 2 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 3 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 4 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 5 años o más [miembro] = 6,820,136

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.4  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,212,811  
Hasta 1 año [miembro] = 730,728  
Hasta 2 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 3 años [miembro] = 2,922,914

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 41 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 4 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 5 años o más [miembro] = 6,820,136

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.4  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,255,911  
Hasta 1 año [miembro] = 730,728  
Hasta 2 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 3 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 4 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 5 años o más [miembro] = 3,653,646

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.5  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,482,112  
Hasta 1 año [miembro] = 803,802  
Hasta 2 años [miembro] = 3,215,206  
Hasta 3 años [miembro] = 3,215,206  
Hasta 4 años [miembro] = 3,215,206  
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,019,004

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.5  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,213,243  
Hasta 1 año [miembro] = 730,728  
Hasta 2 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 3 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 4 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 5 años o más [miembro] = 6,820,136

---

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

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 42 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.6  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 4,705,736  
Hasta 1 año [miembro] = 1,553,529  
Hasta 2 años [miembro] = 6,214,115  
Hasta 3 años [miembro] = 6,214,115  
Hasta 4 años [miembro] = 6,214,115  
Hasta 5 años o más [miembro] = 14,499,608

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.6  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,382,558  
Hasta 1 año [miembro] = 770,918  
Hasta 2 años [miembro] = 3,083,674  
Hasta 3 años [miembro] = 3,083,674  
Hasta 4 años [miembro] = 3,083,674  
Hasta 5 años o más [miembro] = 3,854,599

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.7  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,213,747  
Hasta 1 año [miembro] = 730,728  
Hasta 2 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 3 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 4 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 5 años o más [miembro] = 6,820,136

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.7  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,213,926  
Hasta 1 año [miembro] = 730,728  
Hasta 2 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 3 años [miembro] = 2,922,914

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 43 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 4 años [miembro] = 2,922,914  
Hasta 5 años o más [miembro] = 6,820,136

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 1.9  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 1,559,187  
Hasta 1 año [miembro] = 514,433  
Hasta 2 años [miembro] = 2,057,731  
Hasta 3 años [miembro] = 2,057,731  
Hasta 4 años [miembro] = 2,057,731  
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,801,377

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR 2.4  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 13,710,847  
Hasta 1 año [miembro] = 4,859,345  
Hasta 2 años [miembro] = 20,409,249  
Hasta 3 años [miembro] = 33,043,546  
Hasta 4 años [miembro] = 97,186,900

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = FIJA 6.9  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,909,286  
Hasta 1 año [miembro] = 1,376,939  
Hasta 2 años [miembro] = 941,061

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 44 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Año actual [miembro] = 95,072,586

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.4  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 7,877,799

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.2  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 156,966,166  
Hasta 1 año [miembro] = 50,000,022

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.6  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 125,264,568  
Hasta 1 año [miembro] = 50,000,000  
Hasta 2 años [miembro] = 240,000,000  
Hasta 3 años [miembro] = 240,000,000  
Hasta 4 años [miembro] = 220,000,000  
Hasta 5 años o más [miembro] = 88,000,000

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR +1.3  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 6,747,417  
Hasta 1 año [miembro] = 2,481,765  
Hasta 2 años [miembro] = 10,507,111  
Hasta 3 años [miembro] = 11,947,932  
Hasta 4 años [miembro] = 13,681,583  
Hasta 5 años o más [miembro] = 8,677,992

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 45 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR +1.3  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 35,667,675  
Hasta 1 año [miembro] = 11,594,227  
Hasta 2 años [miembro] = 46,376,907  
Hasta 3 años [miembro] = 46,376,907  
Hasta 4 años [miembro] = 46,376,907  
Hasta 5 años o más [miembro] = 112,077,523

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Fundación Donde Banco, S.A. I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = Indefinido  
Fecha de vencimiento = Indefinido  
Tasa de interés y/o sobretasa = FIJA 8.8  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 9,002,200

---

Tipo de Crédito = Banca comercial  
Institución = Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M.  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 09/02/2024  
Fecha de vencimiento = 08/02/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.30  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Hasta 4 años [miembro] = 181,830,000

---

Tipo de Crédito = Total Banca comercial  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,044,545,518  
Hasta 1 año [miembro] = 593,606,347  
Hasta 2 años [miembro] = 966,879,439  
Hasta 3 años [miembro] = 680,788,389  
Hasta 4 años [miembro] = 650,148,713  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,561,443,780  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 258,824,238  
Hasta 1 año [miembro] = 82,803,156  
Hasta 2 años [miembro] = 170,597,071  
Hasta 3 años [miembro] = 162,562,329

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 46 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Hasta 4 años [miembro] = 214,979,304  
Hasta 5 años o más [miembro] = 219,785,106

---

Tipo de Crédito = Otros bancarios  
TOTAL

---

Total bancarios  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,044,545,518  
Hasta 1 año [miembro] = 593,606,347  
Hasta 2 años [miembro] = 966,879,439  
Hasta 3 años [miembro] = 680,788,389  
Hasta 4 años [miembro] = 650,148,713  
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,561,443,780  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 258,824,238  
Hasta 1 año [miembro] = 82,803,156  
Hasta 2 años [miembro] = 170,597,071  
Hasta 3 años [miembro] = 162,562,329  
Hasta 4 años [miembro] = 214,979,304  
Hasta 5 años o más [miembro] = 219,785,106

---

Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]  
Tipo de Crédito = Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)  
Institución = INVEX 22  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 30/06/2022  
Fecha de vencimiento = 25/06/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.20  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 15,222,222  
Hasta 2 años [miembro] = 2,000,000,000

---

Tipo de Crédito = Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)  
Institución = INVEX 23  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 13/06/2023  
Fecha de vencimiento = 10/06/2027  
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.09  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 3,404,424  
Hasta 3 años [miembro] = 1,025,000,000

---

Tipo de Crédito = TOTAL Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 18,626,646  
Hasta 2 años [miembro] = 2,000,000,000  
Hasta 3 años [miembro] = 1,025,000,000

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 47 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

---

Tipo de Crédito = Colocaciones privadas (quirografarios)  
Institución = D2 BINV964 260105  
Institución Extranjera = No  
Fecha de firma / contrato = 04/01/2021  
Fecha de vencimiento = 05/01/2026  
Tasa de interés y/o sobretasa = Tasa fija 2.6%  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,979,034  
Hasta 1 año [miembro] = 491,049,600

---

Tipo de Crédito = TOTAL Colocaciones privadas (quirografarios)  
Denominación [eje]  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,979,034  
Hasta 1 año [miembro] = 491,049,600

---

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

---

Tipo de Crédito = Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas  
Denominación [eje]  
Moneda nacional [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 18,626,646  
Hasta 2 años [miembro] = 2,000,000,000  
Hasta 3 años [miembro] = 1,025,000,000  
Moneda extranjera [miembro]  
Intervalo de tiempo [eje]  
Año actual [miembro] = 2,979,034  
Hasta 1 año [miembro] = 491,049,600

---

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

---

Tipo de Crédito = Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo  
TOTAL = 0

---

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

---

Tipo de Crédito = Total proveedores  
TOTAL = 0

---

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 48 / 48

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Tipo de Crédito = Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo  
TOTAL = 0

---

Tipo de Crédito = Total de créditos

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 3,063,172,164

Hasta 1 año [miembro] = 593,606,347

Hasta 2 años [miembro] = 2,966,879,439

Hasta 3 años [miembro] = 1,705,788,389

Hasta 4 años [miembro] = 650,148,713

Hasta 5 años o más [miembro] = 1,561,443,780

Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 261,803,272

Hasta 1 año [miembro] = 573,852,756

Hasta 2 años [miembro] = 170,597,071

Hasta 3 años [miembro] = 162,562,329

Hasta 4 años [miembro] = 214,979,304

Hasta 5 años o más [miembro] = 219,785,106

---

Tipo de cambio utilizado para las partidas en moneda extranjera = 20.4604

El monto en moneda de origen de las partidas en moneda extranjera es 78,374,804 USD

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

## Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados 1T25

INVEX controladora, s.a.b. de c.v.

FECHA DE PUBLICACIÓN: 24 DE ABRIL DE 2025

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. (BMV: INVEXA) informa al público inversionista sobre su participación en operaciones con instrumentos financieros derivados, inversiones en instrumentos financieros y cartera crediticia reconocidos como activos o pasivos en el Estado de Situación Financiera al trimestre actual. Lo anterior en cumplimiento de la fracción XII del artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores.

El objetivo de esta sección es proporcionar a los inversionistas información que les permita conocer e identificar plenamente la exposición de las subsidiarias de INVEX Controladora riesgos de mercado, de crédito y liquidez asociados a instrumentos financieros derivados, así como los principales riesgos de pérdida por cambios en las condiciones de mercado asociados a los mencionados instrumentos.

Marco legal de las operaciones derivadas

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

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

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

Requerimientos de Administración

La Dirección General deberá establecer y el Consejo de Administración deberá aprobar específicamente:

- 1) Los objetivos, metas y procedimientos generales para la operación con los clientes y otros intermediarios en el mercado.
- 2) Las tolerancias máximas de riesgo de mercado, de crédito y otros riesgos.
- 3) Los procedimientos de aprobación de nuevos productos financieros relacionados con estos productos.

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

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



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

Requerimientos de operación

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

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

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

Requerimientos de Control Interno

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

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

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

Los sistemas de procesamiento de datos, de administración de riesgos y de los modelos de valuación, deberán tener un adecuado respaldo y control que incluya la recuperación de datos (para más información, remitirse a los manuales, plan de continuidad de operaciones, manual de políticas y procedimientos de administración integral de riesgos y manual técnico de administración integral de riesgos).

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

Los manuales de operación y control deberán contener políticas, procedimientos y mecanismos tales como grabaciones telefónicas y confirmaciones recíprocas por escrito de todos los términos de las operaciones acordados entre las partes para lograr asegurar la veracidad y autenticidad de las operaciones concertadas. Las operaciones no confirmadas, así como las no reportadas por los operadores dentro de un plazo máximo de 24 horas deberán investigarse de manera inmediata, sistemática y oportuna, para registrarse, reportarse y determinar acciones correctivas; asimismo, deberán realizar las acciones necesarias para evitar la reincidencia de este tipo de irregularidades. Todas las confirmaciones deberán ser ejecutadas por el personal de apoyo y ser los únicos que podrán recibir las confirmaciones de las contrapartes, las cuales deberán ser cotejadas debidamente con los reportes del personal de operación, diariamente, y en caso de duda, con la grabación del día. INVEX Grupo Financiero deberá establecer procedimientos para verificar, al menos en forma semestral, que las operaciones se encuentren debidamente documentadas, registradas, contabilizadas, confirmadas e incluidas en todos los reportes.

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

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

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

---

---

derivados.

Objetivos para celebrar operaciones con derivados

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

- Ofrecer a sus clientes instrumentos que permitan cubrir los riesgos financieros a los que actualmente se encuentran expuestos.
- Ofrecer a sus clientes alternativas que le permitan obtener rendimientos o precios garantizados, o bien asegurar a valor presente, en términos nominales o reales, la suficiencia de recursos para cumplir compromisos futuros.
- Contribuir a incrementar la liquidez en los mercados de productos financieros derivados al fomentar oferta y demanda adicional.
- Diversificar la gama de productos y servicios considerando una fuente alternativa de ingresos la realización de operaciones derivadas.
- Disponer de instrumentos que permitan cubrir sus activos contra riesgos derivados por fluctuaciones en los factores financieros que afectan sus posiciones propias.
- Colaborar al desarrollo eficaz del mercado de derivados con calidad en el servicio y precios competitivos.

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

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

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

INVEX sólo podrá realizar operaciones financieras derivadas, con: instituciones financieras que cuenten con la autorización del Banco de México para actuar como intermediarios en los mercados de derivados. Personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que actúen como participantes y que reúnan los requisitos establecidos en el manual de crédito de INVEX y que evidencien capacidad de pago para cumplir con las obligaciones que adquieran por dichas operaciones de conformidad con los parámetros establecidos por la Dirección de Riesgo de Crédito, la UAIR y el manual de derivados de INVEX.

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

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

Principales participantes en la administración de riesgos

El esquema de administración de Riesgos que observa INVEX, acorde al marco normativo que en la materia ha establecido el consejo de administración a propuesta del comité de riesgos de Banco INVEX, se fundamenta en una clara delimitación de las funciones para cada área involucrada en la toma y control de riesgos, lo que permite realizar análisis y monitoreo de la situación de los mercados e identificar los efectos negativos que los riesgos asumidos podrían producir, así como agilizar la asimilación de eventos dentro de la estrategia del negocio.

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

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

Exposición a los principales riesgos identificados

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

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

Información de riesgos por subsidiaria

Banco INVEX

Reporte sobre las posiciones que mantiene Banco INVEX en Instrumentos Financieros Derivados

---

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Las posiciones en instrumentos derivados mantenidas al 31 de diciembre de 2023 se dividieron en 3 grupos según el tipo de subyacente, conforme a la tabla que se muestra a continuación:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

En seguida se presentan las tablas con los resultados de sensibilidad de la valuación de los instrumentos derivados respecto al subyacente (cifras en millones de pesos):

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Administración Integral de Riesgos de Banco INVEX

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

Los objetivos de la administración de los riesgos particulares son los siguientes. En materia de riesgo de mercado, el identificar, monitorear, informar y controlar las pérdidas potenciales por fluctuaciones en variables como precios accionarios, niveles de tasas de interés y tipos de cambio. En materia de riesgo de crédito, lo propio respecto del posible incumplimiento de acreditados, contrapartes y emisores. En cuanto a riesgo de liquidez, el procurar la capacidad de financiar los activos mantenidos por la institución así como los compromisos futuros de flujos de efectivo a cargo de la Institución, así como considerar las pérdidas en que podría incurrirse en caso de requerir liquidar alguna posición para poder allegarse de recursos. Finalmente, en cuanto al riesgo operacional, el identificar, modificar y procurar un control adecuado de pérdidas potenciales generadas por errores humanos y de herramientas informáticas, por la actuación de terceros (con o sin relación con INVEX), por resoluciones judiciales desfavorables, por vulnerabilidades generadas por los procedimientos definidos, entre otras.

El esquema de Administración de Riesgos que observa INVEX, acorde al marco normativo en la materia, se fundamenta en una clara delimitación de las funciones

---

---

para cada área involucrada en la toma y control de riesgos, lo que permite realizar análisis y monitorear la situación de los mercados e identificar los riesgos que se podrían producir, así como agilizar la asimilación de eventos dentro de la estrategia del negocio.

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

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

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

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

---

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

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

Riesgo de mercado accionario

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

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

Riesgo de mercado por tasa de interés

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

Riesgo de crédito de carteras

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

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

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

Como mitigantes de riesgo de crédito, en adición a la definición de límites de riesgo por pérdidas potenciales y concentración de cartera, INVEX procede determinando en la etapa de análisis de operaciones crediticias la necesidad de requerir garantías en función a la capacidad financiera del acreditado y del riesgo de la operación estableciéndolas en su caso dentro de las condiciones contractuales de la operación; de no cumplir con ello se establece el derecho de dar por terminada anticipadamente la misma, estando en posibilidades de exigir el prepago del crédito aún en caso que el acreditado no presente retraso de pago alguno o deterioro en su capacidad financiera.

En cuanto a la valuación y gestión de garantías, las políticas y estrategias implementadas por la Institución consideran que áreas de control sin funciones de generación de ingresos sean las encargadas de determinar periódicamente, en

---

---

función del tipo de garantía, el valor de mercado de las mismas así como de verificar que dichos valores respeten las condiciones establecidas en las operaciones correspondientes. Dichas actividades se encuentran establecidas dentro de procesos como la calificación de la cartera de crédito sujeta a mantener garantías, actividad realizada conforme a lo requerido por la regulación en la materia por el área denominada Riesgo de crédito con el apoyo del área de Administración respecto del valor de las garantías reales financieras.

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

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

Operaciones con instrumentos financieros, incluyendo los instrumentos derivados

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

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

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

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

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

---



---

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

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

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

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

#### Riesgo de liquidez

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

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

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

#### Riesgo operacional

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

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

1. La gestión general consiste en la identificación, evaluación y seguimiento de los riesgos operacionales así como los controles establecidos, requiriéndose la definición de controles adicionales, denominados planes de mitigación, de acuerdo a condiciones establecidas para tal efecto.

2. El procedimiento general referente a las técnicas de cuantificación y

---

---

seguimiento de riesgo operacional son:

oLas evaluaciones de riesgos son conducidas anualmente por la UAIR junto con las áreas internas participantes de los procesos, categorizando estas últimas la posible frecuencia e impacto económico de los riesgos presentes en los procesos en que participan, así como registrando los controles.

oLa identificación de eventos de pérdida es realizado por contactos designados por las áreas internas, reportando los mismos a la UAIR para registrar los niveles de impacto económico que se presentan en la Institución.

oLa definición de los riesgos prioritarios, así como de los indicadores de riesgo operacional, a propuesta de la UAIR, es autorizada por el Comité de riesgos, y sus niveles igualmente es reportado por las áreas internas a la UAIR periódicamente.

3.El Comité de riesgos establecerá los niveles de tolerancia y la(s) medición(es) para los que se deberán establecer planes de mitigación, con la medición dada por la técnica de Evaluaciones de riesgos.

4.Las diferentes áreas de control relacionadas con la implementación y revisión de controles realizarán seguimientos a las otras técnicas para identificar las necesidades de planes de mitigación, así como el seguimiento de su implementación.

#### Bursatilizaciones de Banco INVEX

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

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Finalmente, las empresas calificadoras que han sido empleadas en las bursatilizaciones donde Banco INVEX ha participado como fiduciario, de manera indistinta por tipo de fideicomiso, han sido Fitch Ratings, HR Ratings, Moody's y S&P Global Ratings.

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

- Límites de Riesgo de Tasa de Interés
  - Límites de Riesgo de Mercado Accionario
-

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

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

Riesgo de mercado accionario

a. Información cualitativa

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

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

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

b. Información cuantitativa

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 13 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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

a. Información cualitativa

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

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

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

b. Información cuantitativa

Al cierre del periodo Banco INVEX observó un nivel de VaR de las posiciones sujetas a tasa de interés bajo la metodología de montecarlo descrita previamente de 107 mdp. Esto se interpreta como sigue: dadas las posiciones bursátiles mantenidas en la fecha correspondiente, la probabilidad de tener una pérdida por valuación en un día hábil superior a 107 mdp de 1%. Por último, el VaR promedio diario en el periodo fue de 101 mdp.

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

a. Información cualitativa

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

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

b. Información cuantitativa

Al cierre del periodo se estimó una variación en el valor presente de los ingresos financieros de 9 mdp, de 0 millones de UDIS y de 1 mdd para las posiciones

---

denominadas en moneda nacional, en udis y en dólares, respectivamente. Lo anterior indica que, dado el balance mantenido en la fecha en cuestión, un movimiento desfavorable de 100 p.b en el nivel de las tasas en MXP generaría una pérdida de 9 mdp en la diferencia entre: a) los flujos futuros por recibir traídos a valor presente menos b) los flujos futuros por entrega traídos a valor presente, considerando las posiciones denominadas en moneda nacional. Por otra parte, movimientos desfavorables de 50 p.b. en el nivel de las tasas reales en MXP y de tasas en dólares generarían pérdidas de 0 millones de UDIS y de 1 millón de dólares en la diferencia descrita previamente, correspondiente a las posiciones en udis y dólares, respectivamente.

Finalmente, la medición promedio (mensual) en el periodo fue de 9 mdp, de 0 millones de UDIS y de 1 mdd para las posiciones en moneda nacional, en Udis y en dólares, respectivamente.

#### Riesgos de liquidez

##### a. Información cualitativa

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

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

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

##### b. Información cuantitativa

Al cierre del periodo Banco INVEX observó un nivel del Coeficiente de Cobertura de Liquidez de 151.75%. Esto se interpreta como sigue: dados los flujos netos (flujos de salida menos flujos de entrada) potenciales a suceder en los próximos 30 días, Banco INVEX mantiene un valor en activos líquidos para hacer frente a estas obligaciones equivalente al 151.75% de las mismas. Por último, el promedio diario del CCL en el periodo fue de 146.21%.

#### Riesgo de crédito

##### a. Información cualitativa

Metodologías cartera de crédito. i) Análisis de concentración, consistente en la revisión periódica de la cartera de crédito, con el propósito de diversificarla y evitar concentraciones excesivas, ii) Determinación de reservas, a través de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 15 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

Parámetros. i) Análisis de concentración: categorías de calificación, plazos, montos y actividad económica; Determinación de reservas, los establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; ii) Pérdidas esperadas y no esperadas, crédito comercial: porcentaje de recuperación del 20%, probabilidades de incumplimiento regulatorias con un horizonte de un año y un nivel de confianza del 99% para pérdidas no esperadas; crédito al consumo: porcentaje de recuperación del 0%, probabilidades de incumplimiento regulatorias con un horizonte de un año.

Las mediciones se aplican a la totalidad de la cartera de crédito, con excepción de las pérdidas no esperadas aplicadas únicamente a la cartera comercial.

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

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

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

## b. Información cuantitativa

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 16 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Enseguida se presentan los principales sectores económicos (en adición al rubro de tipo de acreditado persona física) en cuanto a exposición, desglosada por cartera en etapas 1, 2 y 3, así como sus respectivas RPRC. Cabe destacar que el plazo (ponderado por monto) de la cartera que se mantiene en etapa 3 es de 146 días.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

La conciliación de los cambios en reservas preventivas de los créditos emproblemados para el periodo de informe es la siguiente:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Mitigantes de riesgo de crédito de las carteras

La exposición cubierta por garantías personales consideradas por INVEX para efectos de la calificación de cartera comercial en el periodo ascendió a 9 mmdp.

Al cierre del periodo, el monto de las garantías personales admisibles como mitigantes de riesgo de crédito provenientes de Fideicomisos Públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico ascendió a 305 mdp y de 0 mdp por instituciones de Banca de Desarrollo, existentes únicamente para la cartera comercial.

Por otra parte, la exposición para la cual Banco INVEX esté aplicando el método

---

---

integral de reconocimiento de coberturas por garantías reales es nula.

Grandes expositores

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Al cierre del periodo, el monto máximo de Financiamientos mantenido por Banco INVEX con sus 4 mayores deudores o grupos de personas que se consideren como una misma por representar un grupo de Riesgo Común, de conformidad con lo señalado en el Artículo 54, fracción I de Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, ascendió a 4,088 mdp.

Operaciones con instrumentos financieros, incluyendo instrumentos financieros derivados

a. Información cuantitativa

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

No existen requerimientos adicionales de garantías que la institución tendría que proporcionar en caso de que descienda su calidad crediticia.

Riesgo operacional

a. Información cualitativa

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

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

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

b. Información cuantitativa

El promedio de los requerimientos de capitalización por riesgo operacional (exposición a este riesgo) presentado en el periodo ascendió a 80 mdp.

Riesgo tecnológico

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

---



---

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

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

#### Riesgo legal

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

#### Bursatilizaciones

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

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

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

Valor de mercado de bienes en custodia o en administración: 1,609 mdp.

Monto de los patrimonios de fideicomisos que bursatilizan activos: 257,186 mdp.

#### INVEX Casa de Bolsa

Administración integral de riesgos INVEX Casa de bolsa

El esquema de Administración de Riesgos que observa la Institución, acorde al marco normativo que en la materia ha establecido el Consejo de Administración a propuesta del Comité de Riesgos de INVEX Grupo Financiero, se fundamenta en una clara delimitación de las funciones para cada área involucrada en la toma y control de riesgos, lo que permite realizar análisis y monitoreos de la situación de los mercados e identificar los efectos negativos que los riesgos asumidos podrían producir, así como agilizar la asimilación de eventos dentro de la estrategia del negocio.

En el referido esquema el Comité de Riesgos participa en su diseño e implementación, proponiendo al Consejo de Administración, para su aprobación, tanto las políticas y procedimientos para la administración de riesgos como las tolerancias máximas a ser observadas; asimismo, es el órgano responsable de

---

---

instrumentar los métodos, modelos y demás elementos necesarios para la identificación, medición, monitoreo, limitación, control, información y revelación de los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta la Institución, aspectos que junto con las políticas y procedimientos correspondientes se encuentran contenidos en manuales de riesgos y operación, precisándose la estrategia, organización y marcos normativos, metodológicos y operativos.

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

Información cuantitativa de INVEX Casa de bolsa por cada tipo de riesgo específico  
Valor en riesgo

Al cierre del periodo la Institución observó un nivel de VaR de las posiciones sujetas a riesgo de mercado (considerando riesgo accionario y de tasa de interés bajo la metodología montecarlo descrita en la sección de información cualitativa) de 32 mdp. Esto se interpreta como sigue: dadas las posiciones bursátiles mantenidas en la fecha correspondiente, la probabilidad de tener una pérdida por valuación en un día hábil superior a 32 mdp es de 1%. Por último, el VaR promedio diario en el periodo fue de 38 mdp.

Variación en los ingresos financieros

Al cierre del periodo se estimó una variación en el valor presente de los ingresos financieros de los títulos conservados a vencimiento por 41 miles de pesos. Lo anterior indica que, dadas las posiciones conservadas al vencimiento, que un movimiento desfavorable de 100 p.b en el nivel de las tasas en MXP y 50 p.b. en el nivel de las tasas reales en pesos y de tasas en dólar generarían una pérdida de 41 miles de pesos en la diferencia entre: a) los flujos futuros por recibir traídos a valor presente menos b) los flujos futuros por entrega traídos a valor presente. Finalmente, la medición promedio (mensual) en el periodo fue de 19 miles de pesos.

Pérdidas esperadas y potenciales por riesgo de contraparte

Al cierre del periodo, las pérdidas esperadas en las posiciones de deuda, reportos, operaciones de cambios pendientes de liquidar y líneas contingentes mantenidas por la institución ascendieron a 112 mdp, las pérdidas potenciales por operaciones derivadas ascendieron a 1 mdp, sin que se hayan estimado pérdidas esperadas por operaciones derivadas.

La interpretación de la cifra anterior es la siguiente: dadas las posiciones de deuda de los emisores correspondientes mantenidas por la institución a la fecha correspondiente, se espera un incumplimiento de 124 mdp de las obligaciones futuras a cargo de las contrapartes. Por su parte, la probabilidad de que INVEX tenga una ganancia en valuación en las operaciones derivadas mantenidas superiores a 4 mdp es de 5%.

El promedio semanal de las mediciones durante el periodo fue de 111 mdp para pérdidas esperadas en operaciones de deuda y líneas contingentes, de 3 mdp para pérdida potencial en derivados e inexistentes para pérdidas esperadas en otras operaciones y para pérdidas potenciales en derivados.

Riesgo operacional

La materialización de los riesgos operacionales se estima a través del promedio aritmético simple de las cuentas de multas de los últimos 36 meses, dado que a la

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 20 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

fecha no se cuenta con modelos internos de riesgo operacionales. Lo anterior, con el único fin de cumplir con el artículo 144, fracción. II, inciso e) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Casas de Bolsa. Al respecto, al cierre del periodo la medición anterior registró un nivel de 1 miles.

Instrumentos financieros derivados (NIF C-10) e inversiones en instrumentos financieros (NIF C-2)

Instrumentos financieros derivados (NIF C-10)

Banco INVEX

El esquema para administrar los riesgos en que incurre la Institución, incluyendo los correspondientes a instrumentos derivados, se basa en una identificación de riesgos y una construcción de modelos para estimar la magnitud de las posibles pérdidas, a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR). Estas definiciones son revisadas y aprobadas por el Comité de Riesgos, constituido por los principales directivos de la entidad así como por los responsables de las áreas tomadoras de riesgo. Finalmente, el Consejo de Administración define límites máximos para las mediciones aprobadas, quedando bajo la responsabilidad de la UAIR el seguimiento cotidiano de las medidas, el probar periódicamente la efectividad y confiabilidad de los modelos y herramientas de cálculo así como el informar al respecto al Comité de Riesgos y al Consejo de Administración.

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

a. Información cuantitativa

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

En lo que a riesgo de crédito respecta, el siguiente cuadro describe la exposición del portafolio de instrumentos derivados OTC mantenido al final del periodo en función a las calificaciones de los intermediarios con los que se mantienen las operaciones.

Calificación del ntermediario1Exposición al cierre2

mxA-1321

1 Calificación en escala nacional, moneda local a corto plazo o equivalente.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 21 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

2 Las exposiciones presentadas están dadas por las plusvalías en operaciones OTC que requieran que la contraparte liquide en el futuro. No se consideran operaciones en mercados reconocidos por la existencia de cámaras de compensación.

Con la finalidad de mitigar el riesgo se cuenta con colaterales recibidos, los cuales son preponderantemente dinero en efectivo por 238 mdp.

Adicionalmente, al cierre del periodo la institución mantuvo operaciones derivadas con clientes (no calificados) con una exposición a riesgo de crédito por 106 mdp.

Igualmente se cuenta con colaterales recibidos por parte de clientes por 84 mdp.

Por otra parte, no existen activos financieros subyacentes adquiridos por vencimiento /ejercicio de derivados que se encuentren vencidos ni deteriorados al final del periodo. Referente al riesgo de liquidez a continuación se presenta información acerca de los vencimientos remanentes contractuales.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

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

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

A continuación, se presenta la distribución en el tiempo de los vencimientos de los nocionales en mdp de las posiciones derivadas de cobertura mantenidas, las cuales tienen un nivel pactado (ponderado por sus montos nocionales) de 5.11%.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

La ineffectividad presentada entre los derivados de cobertura contratados y las

---

---

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

#### INVEX Casa de Bolsa

El esquema para administrar los riesgos en que incurre la Institución, incluyendo los correspondientes a instrumentos derivados, se basa en una identificación de riesgos y una construcción de modelos para estimar la magnitud de las posibles pérdidas, a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR). Estas definiciones son revisadas y aprobadas por el Comité de Riesgos, constituido por los principales directivos de la entidad así como por los responsables de las áreas tomadoras de riesgo. Finalmente, el Consejo de Administración define límites máximos para las mediciones aprobadas, quedando bajo la responsabilidad de la UAIR el seguimiento cotidiano de las medidas, el probar periódicamente la efectividad y confiabilidad de los modelos y herramientas de cálculo así como el informar al respecto al Comité de Riesgos y al Consejo de Administración.

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

#### a. Información cuantitativa

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

En lo que a riesgo de crédito respecta, el siguiente cuadro describe la exposición del portafolio de instrumentos derivados OTC mantenido al final del periodo en función a las calificaciones de los intermediarios con los que se mantienen las operaciones.

---

---

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

Adicionalmente, al cierre del periodo la institución mantuvo operaciones derivadas con clientes (no calificados) con una exposición a riesgo de crédito por 0 mdp.

Igualmente se cuenta con colaterales recibidos por parte de clientes por 0 mdp.

Por otra parte, no existen activos financieros subyacentes adquiridos por vencimiento /ejercicio de derivados que se encuentren vencidos ni deteriorados al final del periodo.

Referente al riesgo de liquidez a continuación se presenta información acerca de los vencimientos remanentes contractuales.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

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

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

La distribución en el tiempo de los vencimientos de los nocionales en millones de pesos de las posiciones derivadas de cobertura mantenidas, las cuales tienen un nivel pactado (ponderado por sus montos nocionales) de 0%.

La ineffectividad presentada entre los derivados de cobertura contratados y las partidas cubiertas, entendiendo por ello la desviación de un efecto contrario de idéntica magnitud experimentado en el cambio entre la valuación real (en el caso de los derivados) y entre una valuación estimada (en el caso de las partidas

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 24 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

cubiertas) presentadas del cierre de mes previo al cierre de mes en turno, es generada por la contratación de derivados para cubrir un portafolio de pasivos mantenido a diferencia de contratar derivados pasivo por pasivo. Lo anterior dificulta la contratación de una posición de cobertura que replique exactamente el calendario de pagos (montos y plazos) del portafolio de pasivos.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Concentraciones de riesgo (Instrumentos Financieros para Negociar, para Cobrar o Vender y para Cobrar principal e Intereses).

En adición a un primer criterio de concentración por tipo de inversión previamente presentado, a continuación se muestra la concentración por moneda de cotización de la inversión, y para mercado de dinero el tipo de emisor y tipo de tasa (nominal, real o sobretasa).

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

En adición, no se mantienen mitigantes de riesgo de crédito para las exposiciones anteriores.

---

INVEX Casa de Bolsa

a. Información cualitativa

La exposición al riesgo asumida tanto para los Instrumentos Financieros para Negociar como para Cobrar o Vender corresponde principalmente al valor de mercado de posiciones de Mercado de dinero y de mercado de capitales asumidos por las Mesas de ambos productos.

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

b. Información cualitativa

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Concentraciones de riesgo (Instrumentos Financieros para Negociar, para Cobrar o Vender y para Cobrar principal e Intereses)

En adición a un primer criterio de concentración por tipo de inversión previamente presentado, a continuación se muestra la concentración por moneda de cotización de la inversión, y para mercado de dinero el tipo de emisor y tipo de tasa (nominal, real o sobretasa).

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

El coeficiente beta representa una medida de intensidad entre el rendimiento promedio de una acción respecto al rendimiento del índice de referencia en un periodo dado, presentando valores cercanos a 1 cuando la acción presenta rendimientos similares al índice, menores a uno para acciones con precios menos volátiles, mayores a 1 para acciones con precios más volátiles y valores negativos

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 26 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

para acciones con rendimientos contrarios al índice. Este coeficiente puede no proporcionar información útil para acciones poco bursátiles, en cuyo caso los valores pueden ser cercanos a cero no porque la emisora no sea propensa a disminuir su valor, sino porque no existen operaciones en los mercados que lo reflejen. Por último, para la estimación del coeficiente Beta se empleó un año calendario de historia.

En adición, no se mantienen mitigantes de riesgo de crédito para las exposiciones anteriores.

Coeficiente de Cobertura de Liquidez  
Cifras en millones de pesos

Notas al formato de revelación del Coeficiente de Cobertura de Liquidez

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Días naturales en el trimestre

- El primer trimestre de 2025 contempla 90 días naturales.

Las principales causas de los resultados del Coeficiente de Cobertura de Liquidez y la evolución de los principales componentes

•Las salidas de efectivo promedio se deben principalmente al financiamiento mayorista no garantizado por 11,592 mdp en la medición individual y 11,558 mdp en la consolidada, instrumentos financieros derivados y requerimientos de garantías por 876 mdp y líneas de crédito por 3,244 mdp para ambas mediciones, en tanto que las entradas de efectivo promedio se explican por operaciones de compra en reporto por 483 mdp, operaciones no garantizadas por 4,773 mdp y otras entradas de efectivo por 1,526 mdp para las dos mediciones, resultando en un total neto de salidas de efectivo promedio de 9,817 mdp en la parte individual y 9,782 mdp en la consolidada. Por otra parte, los activos líquidos promedio presentados en el periodo son de 14,284 mdp en ambas mediciones, por lo que el resultado promedio del Coeficiente de Cobertura de Liquidez asciende a 146.21% en la parte individual y 146.74% en la consolidada.

Los cambios de los principales componentes dentro del trimestre que se reporta

•El total de salidas de efectivo mínimo que se presentó en el periodo fue de 13,574 mdp, en tanto que el máximo resultó de 19,875 mdp finalizando en 19,035 mdp para la parte individual y 13,544, 19,845 y 19,005 mdp respectivamente para la parte consolidada, mientras que el total de entradas de efectivo mínimo fue de 3,977 mdp y el máximo de 13,008 mdp culminando en 9,782 mdp para ambos casos. Finalmente, el importe mínimo presentado de activos líquidos computables en el periodo fue de 18,161 mdp, el máximo de 18,442 mdp, concluyendo en 14,041 mdp para ambas mediciones.

La evolución de la composición de los Activos Líquidos Elegibles y Computables

•La evolución de los activos líquidos en el periodo mostró un comportamiento en concordancia al resultado para mantener un nivel del coeficiente de cobertura de liquidez de 100% (más una holgura prudencial) según los flujos netos de salida presentados en el mismo.

En cuanto a la estructura de los activos líquidos, esta permanece sin cambios importantes consistiendo en posiciones en instrumentos gubernamentales de revisión de tasa de muy corto plazo, títulos de deuda con tasa revisable emitidos por

---

bancos de desarrollo, así como depósitos a favor mantenidos en Banco de México.

La concentración de sus fuentes de financiamiento

- Las fuentes de financiamiento promedio en el periodo fueron de 23,699 mdp en el cálculo individual y 23,665 mdp en el consolidado para depósitos de clientes, 28,061 mdp por captación en mercado de dinero y 4,242 mdp mediante préstamos para ambas mediciones y 118,528 mdp en el cálculo individual y 118,410 mdp en el consolidado por ventas en reporto.

Las exposiciones en instrumentos financieros derivados y posibles llamadas de margen

- Referente a las exposiciones en instrumentos financieros derivados a continuación se presentan los vencimientos remanentes contractuales:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Como resultado de los vencimientos contractuales a la fecha de información podrían presentarse llamadas de margen por 225 en contra de la institución.

El descalce en divisas;

- La institución mantiene una exposición de riesgo cambiario en observancia de los límites regulatorios aplicables en la materia. Al cierre del periodo se mantuvo una posición larga de USD 6.

Una descripción del grado de centralización de la administración de la liquidez y la interacción entre las unidades del grupo;

- La administración de la liquidez recae principalmente en el área de Tesorería de la Institución, además de apoyarse en la UAIR como área independiente para el seguimiento de las políticas y mediciones establecidas por el Comité de Riesgos de INVEX Grupo Financiero y aprobadas por el Consejo de Administración en materia de riesgo de liquidez.

Los flujos de efectivo de salida y entrada que, en su caso, no se capturen en el presente marco, pero que la institución considera relevantes para su perfil de liquidez.

- No existen flujos de efectivo de salida y de entrada que no se capturen en el cálculo del Coeficiente de Cobertura de Liquidez.

El impacto en el Coeficiente de la incorporación de las Entidades Objeto de Consolidación, así como de las salidas derivadas del apoyo financiero a entidades y sociedades que formen parte del mismo grupo financiero, consorcio o grupo empresarial que, de acuerdo con las Políticas y Criterios, el consejo de administración de la Institución haya autorizado otorgar.

- La incorporación de las entidades objeto de consolidación tuvieron un impacto promedio en el periodo de 0.54 puntos porcentuales, situando el coeficiente de cobertura de liquidez en 146.74% para la medición consolidada y 146.21% para la individual. Las salidas derivadas del apoyo financiero a entidades y sociedades que formen parte del mismo grupo financiero, consorcio o grupo empresarial podrían ser hasta por 2,249 sin ponderar con un posible impacto en las salidas ponderadas a 30 días de 128.

a. Información cualitativa

La manera en que se gestiona el riesgo de liquidez en la institución, considerando para tal efecto la tolerancia a dicho riesgo; la estructura y responsabilidades para la administración del riesgo de liquidez y las políticas y prácticas a través de las líneas de negocio y con el consejo de administración

- La administración del riesgo de liquidez, al igual que el resto de los riesgos

---

---

mantenidos, está a cargo del Comité de Riesgos de INVEX Grupo Financiero, quien establece las políticas y mediciones a través de las cuales se efectúa su gestión, sometiendo a la autorización del Consejo de Administración los límites que considere necesarios. El responsable del cumplimiento del marco definido recae principalmente en el área de Tesorería de la Institución, además de apoyarse en la UAIR como área independiente para el seguimiento de lo anterior.

Los informes de liquidez incluyen tanto análisis internos del área de Tesorería como reportes de cumplimiento generados por la UAIR proporcionados al Consejo de Administración, al Comité de Riesgos, a la Dirección General, al Auditor Interno así como al área de Tesorería, en línea a lo requerido por la regulación.

En adición a mantener un nivel de solvencia adecuado y de contar con una relación de negocios con otros intermediarios que permita acceso al financiamiento proporcionado por tales instituciones, dentro de la estrategia de liquidez INVEX mantiene un principio fundamental consistente en desarrollar y mantener una base sólida de clientes que procure mantener un superávit potencial de liquidez.

La estrategia de financiamiento, incluyendo las políticas de diversificación, y si la estrategia de financiamiento es centralizada o descentralizada

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

Las técnicas de mitigación del riesgo de liquidez utilizadas por la Institución

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

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

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

Una explicación de cómo se utilizan las pruebas de estrés

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

Una descripción de los planes de financiamiento contingentes

- Finalmente, la Institución cuenta con un plan de financiamiento de contingencia

---

---

el cual establece las facultades y responsabilidades de funcionarios clave de distintas áreas involucradas en la operación en general de la Institución así como en su fondeo, como la Dirección General, la Tesorería, la UAIR, etc.

Adicionalmente identifica los análisis a realizar ante situaciones de esta naturaleza, los procedimientos para definir la estrategia a ser implementada así como los principios de comunicación internos y externos.

**b. Información cuantitativa**

Concentración respecto de los distintos grupos de garantías recibidas y las fuentes principales de financiamiento

- La institución por operaciones con instrumentos financieros recibe en garantía primordialmente dinero en efectivo. Por otra parte INVEX cuenta con un límite de concentración para garantías correspondientes a derechos de cobro igual al 40% del monto mantenido en cartera total diferente a tarjeta de crédito registrado al cierre del mes inmediato anterior.

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

- Pérdida por venta forzosa de activos

Al cierre del trimestre la estimación de la pérdida en que se incurriría por liquidar a mercado las posiciones bursátiles en caso de que la institución tuviera necesidades extremas de liquidez ascendió a 205.

Al cierre del trimestre anterior la estimación de la pérdida en que se incurriría por liquidar a mercado las posiciones bursátiles en caso de que la institución tuviera necesidades extremas de liquidez ascendió a 162.

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

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

- Brechas de liquidez

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

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

Al cierre del trimestre anterior el desglose de las operaciones del balance por plazo de vencimiento presentó la composición que se indica a continuación, la cual

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 30 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

ya considera las limitaciones legales, operacionales y regulatorias aplicables para las características de la operación de la institución:

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

Coeficiente de Financiamiento Estable Neto  
Cifras en millones de pesos  
[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Notas al formato de revelación del Coeficiente de Fondeo Estable Neto

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Las principales causas de los resultados del Coeficiente de Financiamiento Estable Neto y la evolución de sus principales componentes.

- El monto de fondeo estable disponible promedio en el periodo se debe principalmente al financiamiento mayorista 54,271 para la medición individual y consolidada, al capital 10,136 en la medición individual y 10,319 en la consolidada y en una menor proporción a los depósitos minoristas 5,006 en ambas mediciones. El monto de financiamiento estable requerido se explica primordialmente por préstamos al corriente y valores 30,085 en ambas mediciones y en menor grado por otros activos 5,863 para el cálculo individual y 5,905 para el consolidado y operaciones fuera del balance 323 en ambas mediciones. Dado los importes mencionados se obtiene un coeficiente de financiamiento estable neto promedio de 161.25% en la medición individual y 161.54% en la consolidada.

Los cambios de los principales componentes dentro del trimestre que se reporte

- El monto de fondeo estable disponible mínimo en el periodo fue de 66,050 en la medición individual y 66,232 en la consolidada, el máximo de 74,850 en el cálculo individual y 75,035 en la consolidada, finalizando en 74,850 en el individual y 75,035 en el consolidado. El monto de financiamiento estable requerido mínimo presentado fue de 42,372 para la estimación individual y 42,413 para el consolidado, un máximo de 43,656 para la parte individual y 43,684 para el consolidado, finalizando en 43,656 y 43,684 respectivamente para la estimación individual y consolidada.

La evolución de la composición del Monto de Financiamiento Estable Disponible y del Monto de Financiamiento Estable Requerido.

- La evolución del monto de financiamiento estable neto mostró un comportamiento en concordancia al resultado para mantener un coeficiente de fondeo estable neto de 100% (más una holgura prudencial) según el monto de financiamiento estable requerido presentado en el mismo.

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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2025**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 31 / 31

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

El impacto en el Coeficiente de Financiamiento Estable Neto de la incorporación de las entidades objeto de consolidación.

- Las entidades objeto de consolidación tuvieron un impacto promedio en el periodo de -0.29 puntos porcentuales, situando el coeficiente de financiamiento estable neto en 161.25% para la medición consolidada y 161.54% para la individual.

---