

## INVEX Controladora reporta Utilidad Neta de 355 mdp durante el 2T24

- Se alcanzaron 39.7 mmdp en Cartera Etapa 1 y 2 en Servicios Financieros, crecimiento de 5% vs 1T24
- Se suministraron 886 GWh durante el trimestre en Energía, crecimiento de 11% vs 1T24
- Se inició el proceso de venta parcial de la carretera Gana por 1,950 mdp en Infraestructura
- Fitch afirmó calificación 'A+(mex)' para INVEX Controladora y 'AA-(mex)' para Banco INVEX

**Ciudad de México, 25 de julio de 2024.** INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. (BMV: INVEX A), grupo empresarial mexicano que opera un portafolio de negocios en las divisiones de Servicios Financieros, Energía e Inversiones (Infraestructura y Capital), anunció los resultados correspondientes al 2T24 y publica información por negocio en el presente comunicado.

Durante el **2T24** se mantuvo la trayectoria de crecimiento en ingresos y se continuó con la ejecución de inversiones, logrando una Utilidad Neta de 355 mdp, equivalente a un ROE de 11%.

En la división de **Servicios Financieros** continuamos el crecimiento impulsado por el crédito al consumo, con una calidad de activos mejor que el promedio del segmento del sistema bancario, y operaciones de mercados y tesorería. También avanzamos en ampliar la oferta de productos, como la tarjeta de crédito garantizada, que permite a los clientes sin historial crediticio obtener una tarjeta de crédito manteniendo un depósito en garantía. Adicionalmente, Fitch Ratings afirmó la calificación de nuestro fiduciario en TR1(mex), la más alta en administradores de activos, y también afirmó la calificación crediticia de Banco INVEX en AA-(mex).

En la división de **Energía** se observa buen crecimiento en el segmento de suministro y continuamos realizando inversiones en proyectos de infraestructura eléctrica, lo cual potencialmente representará un importante crecimiento en 2025.

En la división de **Inversiones** avanzamos en la estrategia para monetizar el valor de los activos. El 27 de junio anunciamos el proceso de venta parcial de nuestro activo carretero Gana, permitiendo capturar el valor existente y comprobar el múltiplo de valor razonable respecto al valor en libros de este proyecto.

Finalmente, en **Controladora** continuamos con prudencia en la administración del riesgo en medio de un entorno de altas tasas de interés, reduciendo ligeramente el monto de la deuda. Además, Fitch Ratings afirmó nuestra calificación crediticia en A+(mex) destacando, entre otras cualidades, rentabilidad consistente y un modelo de negocio diversificado.

### Resumen de Resultados de INVEX Controladora

millones de pesos

	2T24	1T24	2T23	Var. % vs 1T24	Var. % vs 2T23	Acum. 2T24	Acum. 2T23	Var. %
<b>Ingresos Operativos</b>	<b>5,447</b>	4,504	3,693	<b>+21%</b>	+47%	<b>9,951</b>	7,370	<b>+35%</b>
Servicios Financieros	<b>2,674</b>	2,331	2,003	<b>+15%</b>	+33%	<b>5,005</b>	3,745	<b>+34%</b>
Energía	<b>2,773</b>	2,173	1,690	<b>+28%</b>	+64%	<b>4,946</b>	3,625	<b>+36%</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>723</b>	671	477	<b>+8%</b>	+52%	<b>1,394</b>	<b>861</b>	<b>+62%</b>
Servicios Financieros	<b>577</b>	629	560	<b>(8%)</b>	+3%	<b>1,206</b>	<b>1,001</b>	<b>+20%</b>
Energía	<b>77</b>	62	90	<b>+24%</b>	(14%)	<b>139</b>	<b>169</b>	<b>(18%)</b>
Inversiones: Infraestructura y Capital	<b>69</b>	(20)	(173)	<b>n.s.</b>	n.s.	<b>49</b>	<b>(309)</b>	<b>n.s.</b>
RIF Controladora	<b>(135)</b>	(137)	(172)	<b>(1%)</b>	(22%)	<b>(272)</b>	(347)	<b>(22%)</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>355</b>	367	189	<b>(3%)</b>	+88%	<b>722</b>	308	<b>+134%</b>

Nota: Servicios Financieros incluye Grupo Financiero, Arrendadora, Administración y Holdings. n.s.: no significativo. Para mayor detalle revisar Nota 1.

#### Relación con Inversionistas

Alejandro Vélez  
[ir@invexcontroladora.com](mailto:ir@invexcontroladora.com)

#### Conferencia de Resultados

viernes 26 de julio de 2024 a las 10:00 am (CDMX)  
[Registro por Zoom](#)

## Información Relevante del Trimestre por División de Negocio

### Servicios Financieros

Grupo Financiero  
Arrendadora  
Broker-Dealer

- **Los ingresos operativos fueron de 2,674 mdp, un incremento de 15% respecto al 1T24 y de 33% respecto al 2T23.** Los ingresos más representativos para Servicios Financieros provienen de la cartera de crédito, tanto de margen financiero como de comisiones, siendo el segmento de consumo el que ha incrementado su participación durante los últimos trimestres.
- **La Cartera de Crédito en Etapas 1 y 2 aumentó a 39.7 mmdp, un crecimiento de 5% respecto al 1T24 y de 23% respecto al 2T23.** La cartera de consumo alcanzó 23.6 mmdp, un incremento de 8% respecto al 1T24 y de 40% respecto al 2T23. Consumo representó el 59% de la cartera Etapas 1 y 2. La cartera comercial alcanzó 16 mmdp, un crecimiento de 2% en comparación al 1T24 y de 4% respecto al 2T23.
- **El Índice de Morosidad fue de 2.3%, un aumento de 0.3% respecto al 1T24.** La cartera de consumo presentó una morosidad de 2.2%, y la cartera comercial registró un aumento de 0.4% a 2.3%. A pesar del incremento en la morosidad de consumo, creemos que el efecto es debido a la maduración de la cartera y se mantiene entre las más bajas del sistema. En la morosidad de comercial, visualizamos que sea un efecto temporal.
- **El ICAP del banco fue de 16.4%.** Se mantiene por encima del objetivo de 15%.
- **Fitch Ratings afirmó calificaciones.** Para los servicios fiduciarios se afirmó la calificación 'TR1(mex)', la más alta en su escala de administración de activos. Para el riesgo crediticio se afirmó la calificación 'AA-(mex)' para Banco INVEX.

### Energía

Ammper Energía

- **Suministro de electricidad fue de 886 GWhr, un aumento de 11% respecto al 1T24 y de 14% respecto al 2T23.** Este aumento se logró con nuevas cargas conectadas durante el trimestre.
- **Los ingresos operativos fueron de 2,773 mdp, un incremento de 28% respecto al 1T24 y de 64% respecto al 2T23.** El incremento resultó por mayores precios y también por mayor volumen de suministro.
- **El resultado antes de impuestos fue de 77 mdp, un crecimiento de 24% respecto al 1T24 y una contracción de 14% respecto al 2T23.** La recuperación de los ingresos durante 2T24 fue resultado de un crecimiento en el suministro de energía y también de mayores precios de energía, aunque fueron contrarrestados parcialmente por costos de electricidad volátiles durante los últimos meses.

### Inversiones: Infraestructura y Capital

Carreteras, Hidrocarburos,  
APPs, Bienes Raíces

- **Se inició proceso de venta parcial de activo carretero Gana.** INVEX cuenta con una participación de 30.8% en el activo carretero Gana, el cual consiste en 123 km por concesión del tramo Amozoc-Perote y su libramiento. La transacción se encuentra sujeta a diversas autorizaciones, de concretarse, se recibirá el pago en Certificados Bursátiles Fiduciarios de Energía e Infraestructura de FIBRAeMX equivalentes a 1,950 mdp por la venta del 10.8%. La participación restante de 20% en Gana se mantendrá.
- **Se concretó la adquisición de una participación adicional de 5% en el Libramiento Cd. Obregón.** Con esta adquisición se alcanza una participación de 30%. El activo carretero, ubicado en el corredor Mexico - Nogales, consta de 34 km con enfoque al transporte de carga. El racional de la transacción se debe a que existe potencial de crecimiento del tránsito.
- **Los proyectos de Infraestructura distribuyeron flujos por 58 mdp.** La plataforma de carreteras distribuyó 50 mdp y APPs distribuyó 8 mdp. Los principales cuatro proyectos mostraron un Margen de EBITDA de 66% respecto a los ingresos.
- **El proyecto de desarrollo residencial Eniti en Guadalajara logró un avance en la escrituración de 48% en la Torre 3.** Esta cifra representa 61 departamentos de 128.

## Indicadores Relevantes de INVEX Controladora

	2T24	1T24	2T23	Var. % vs 1T24	Var. % vs 2T23
Deuda Bruta, mdp	4,207	4,347	4,495	(3%)	(6%)
Capital Contable, mdp	12,784	12,429	11,529	+3%	+11%
ROIC, % Trimestral x 4	11%	12%	9%	(1%)	+2%
Costo Financiero, % Trimestral x 4	13%	13%	13%	0%	0%
ROE, % Trimestral x 4	11%	12%	7%	(1%)	+4%
Valor de libro de la acción, pesos	78.4	76.2	70.7	+3%	+11%
Precio de la acción, pesos	82.0	82.0	75.0	0%	+6%
Precio / Valor de libro	1.0x	1.1x	1.1x	(0.1x)	(0.1x)
Colaboradores	2,703	2,561	2,285	+6%	+18%

Nota: Para mayor detalle revisar Nota 2.  
n.s.: no significativo.

## Indicadores Relevantes de Servicios Financieros

	2T24	1T24	2T23	Var. % vs 1T24	Var. % vs 2T23
Cartera de Crédito Etapas 1 y 2, mmdp	39.7	37.6	32.3	+5%	+23%
Comercial, mmdp	16.0	15.7	15.4	+2%	+4%
Consumo, mmdp	23.6	21.9	16.9	+8%	+40%
Activos bajo custodia, mmdp	578	600	537	(4%)	+8%
Activos fideicomitidos, mmdp	1,079	1,071	989	+1%	+9%
Índice de Morosidad, %	2.3%	2.0%	1.3%	+0.3%	+1%
Comercial, %	2.3%	1.9%	0.7%	+0.4%	+1.6%
Consumo, %	2.2%	2.1%	1.9%	+0.1%	+0.3%
Eficiencia Operativa, %	49%	51%	54%	(2%)	(5%)
ICAP Neto: Banco, %	16.4%	15.1%	16.3%	+1.3%	+0.1%
Índice de Cobertura: Banco, %	218%	233%	301%	(15%)	(83%)
ROE, % Trimestral x 4	15%	17%	17%	(2%)	(2%)
Capital Contable, mmdp	11,275	11,153	10,141	+1%	+11%
Colaboradores	2,450	2,333	2,088	+5%	+17%

## Indicadores Relevantes de Energía

	2T24	1T24	2T23	Var. % vs 1T24	Var. % vs 2T23
Ingresos netos, mdp	2,471	2,135	1,622	+16%	+52%
Suministro de electricidad, GWhr	886	799	780	+11%	+14%
Margen Bruto, % de Ingresos netos	6%	8%	9%	(2%)	(3%)
ROE, % Trimestral x 4	18%	15%	31%	3%	(13%)
Capital Contable, mmdp	1,179	1,109	930	+6%	+27%
Colaboradores	182	158	133	+15%	+37%

\*\*\*

### **Acerca de INVEX Controladora**

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. (BMV: INVEXA) es un grupo empresarial que administra un portafolio de negocios en tres divisiones: Servicios Financieros, Energía e Inversiones (Infraestructura y Capital). En los últimos 12 meses, sus ingresos operativos fueron de 19.1 mil millones de pesos y su capital contable fue de 12.8 mil millones de pesos. El grupo cuenta con oficinas corporativas en la Ciudad de México.

### **Acerca de la preparación de este comunicado**

La información transmitida por INVEX Controladora, S.A.B. de C.V., (la "Emisora") y contenida dentro del presente comunicado, es emitida y publicada para mejor conocimiento del público inversionista e intenta sintetizar la información financiera de la Emisora, pudiendo contener información, opiniones, estimaciones o proyecciones, que pudieran reflejar las expectativas o tendencias respecto de los diversos negocios de la Emisora y empresas subsidiarias con base en los resultados obtenidos previamente.

La información contenida en este comunicado deberá ser interpretada de acuerdo con la información financiera publicada a través de los Estados Financieros de la Emisora e interpretada por los inversionistas conforme a la prudencia y criterio que estimen conveniente. De igual forma, se deberá tomar en consideración que las cifras no son comparables entre periodos debido a cambios contables.

Las distintas referencias, opiniones o calificativos que se viertan dentro de este comunicado, pueden o pudieran estar sujetos a cambios, riesgos propios del mercado, así como eventualidades externas a la Emisora, por lo que las mismas pudieran tener cambios significativos sin previo aviso. El desempeño pasado de la Emisora, no constituye un indicador de sus resultados en el futuro.

El presente comunicado solo refleja un extracto de la Información Financiera que la Emisora estima relevante y es una mera referencia respecto a los resultados obtenidos en distintos negocios y no pretende ser una recomendación para una toma de decisión de inversión. Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso, obligación o decisión de ningún tipo, siendo que la misma se considera como meramente informativa, por lo que en ningún caso la Emisora, sus empresas subsidiarias, consejeros, directivos, ejecutivos, empleados o cualquier otro tercero relacionado con la Emisora, pueden o podrán ser responsable de la toma de decisiones de inversión que los inversionistas o público en general pueda o pudiera realizar con la información aquí contenida.

### **Notas**

Nota 1: Los Ingresos operativos de Servicios Financieros incluyen margen de interés neto, comisiones netas, resultado por intermediación y otros ingresos (egresos), excluye EPRC. Los ingresos operativos de Energía se refieren a ingresos brutos. Para mayor detalle sobre cambios en políticas contables, revisar Informe Trimestral.

Nota 2: Deuda Neta, Capital Contable, ROIC, Costo Financiero y ROE utilizan cifras de INVEX Controladora sin consolidar. Al 2T24 existían 163,103,921 acciones Serie A en circulación.