

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
100000000000			Activo	206,940,746,337	170,216,522,177
100200001001			Efectivo y equivalentes de efectivo	5,975,850,822	4,934,258,668
100400001001			Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	1,704,200,122	941,707,838
100600001001			Inversiones en instrumentos financieros	127,658,699,583	101,197,699,451
	100600102001		Instrumentos financieros negociables	127,601,550,743	101,141,684,382
	100600102002		Instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
	130600102003		Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)(neto)	57,148,840	56,015,069
		100600303009	Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	57,174,956	56,015,069
		100600303010	Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	-26,116	0
100800001001			Deudores por reporto	456,325,924	1,549,999,918
101000001001			Préstamo de valores	0	0
101200001001			Instrumentos financieros derivados	219,926,864	90,073,143
	101200102001		Con fines de negociación	219,926,864	80,945,861
	101200102002		Con fines de cobertura	0	9,127,282
101400001001			Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	0	0
101600104001			Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1	48,675,194,775	40,942,809,252
	101600105001		Créditos comerciales	16,818,768,053	15,958,328,504
		101600107001	Actividad empresarial o comercial	15,286,231,789	14,783,309,813
		101600107002	Entidades Financieras	1,532,536,264	1,175,018,691
		101600107003	Entidades gubernamentales	0	0
	101600105002		Créditos de consumo	31,802,251,700	24,923,450,920
	101600105003		Créditos a la vivienda	54,175,022	61,029,828
		101600507023	Media y residencial	54,175,022	61,029,828
		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			Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2	1,546,525,889	753,396,290
	101600205004		Créditos comerciales	456,680,905	21,623,461
		101600406007	Actividad empresarial o comercial	389,589,622	21,623,461
		101600406008	Entidades Financieras	67,091,283	0
		101600406009	Entidades gubernamentales	0	0
	101600205005		Créditos de consumo	1,089,844,984	731,772,829
	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			Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3	1,152,018,994	919,631,297
	101600305007		Créditos comerciales	300,547,579	355,095,418
		101600706023	Actividad empresarial o comercial	300,547,579	355,095,418
		101600706024	Entidades Financieras	0	0
		101600706025	Entidades gubernamentales	0	0
	101600305008		Créditos de consumo	851,471,415	564,535,879
	101600305009		Créditos a la vivienda	0	0
		101600906034	Media y residencial	0	0
		101600906035	De interés social	0	0
		101600906036	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600906037	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600906038	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
101600104004			Cartera de crédito valuada a valor razonable	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: **03** AÑO: **2025**

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		101601206052	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101601206053	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101601206054	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600103001		Cartera de crédito	51,373,739,658	42,615,836,839
	101600103002		Partidas diferidas	-30,021,375	-35,356,519
	101600103003		Estimación preventiva para riesgos crediticios	-2,900,579,027	-2,186,194,525
101600102001			Cartera de crédito (neto)	48,443,139,256	40,394,285,795
	101600203004		Cartera de crédito de instituciones de seguros y fianzas	0	0
	101600203005		Partidas diferidas	0	0
	101600203006		Estimación preventiva para riesgos crediticios de seguros y fianzas	0	0
101600102002			Cartera de crédito de instituciones de seguros y fianzas (neto)	0	0
101600102003			Derechos de cobro adquiridos (neto)	0	0
101600001001			Total de cartera de crédito (neto)	48,443,139,256	40,394,285,795
101800001001			Activos virtuales	413,137	213,013
102000001001			Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
102200001001			Deudores de aseguradoras y afianzadoras	0	0
102400001001			Importes recuperables por reaseguro y reafianzamiento (neto)	0	0
132600001001			Otras cuentas por cobrar (neto)	10,655,483,498	12,610,319,702
102800001001			Inventario de mercancías	425,479,718	460,910,808
133000001001			Bienes adjudicados (neto)	146,852,409	107,558,907
103200001001			Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
103400001001			Activos relacionados con operaciones discontinuadas	0	0
103600001001			Pagos anticipados y otros activos	598,548,249	776,518,452
133800001001			Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	3,821,373,890	1,816,876,542
134000001001			Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	306,967,668	258,029,057
104200001001			Inversiones permanentes	4,072,009,765	2,219,674,390
104400001001			Activo por impuestos a la utilidad diferidos	1,250,732,578	1,151,420,858
134600001001			Activos intangibles (neto)	316,770,856	338,909,319
134800001001			Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)	0	0
105000001001			Crédito mercantil	887,971,998	1,368,066,316
200000000000			Pasivo	188,671,196,441	155,785,614,015
200200001001			Captación	57,182,645,712	46,501,812,841
	200200102001		Depósitos de exigibilidad inmediata	10,103,383,133	7,756,416,283
	200200102002		Depósitos a plazo	43,600,276,071	35,231,616,406
		200200203003	Del público en general	13,466,377,917	11,252,631,007
		200200203004	Mercado de dinero	30,133,898,154	23,978,985,399
	200200102003		Títulos de crédito emitidos	3,478,327,780	3,513,093,759
	200200102004		Cuenta global de captación sin movimientos	658,728	686,393
200400001001			Fondos de pago electrónico emitidos	0	0
200600001001			Préstamos bancarios y de otros organismos	8,722,909,997	7,391,347,245
	200600102001		De exigibilidad inmediata	370,072,972	234,066,950
	200600102002		De corto plazo	2,308,160,656	1,825,937,483
	200600102003		De largo plazo	6,044,676,369	5,331,342,812
200800001001			Préstamos de accionistas	0	0
	200800102001		De corto plazo	0	0
	200800102002		De largo plazo	0	0
201000001001			Valores Asignados por Liquidar	0	937,776,817
201200001001			Reservas técnicas	0	0
201400001001			Acreedores por reporto	106,426,921,478	86,495,199,915
201600001001			Préstamo de valores	119,321	0
201800001001			Colaterales vendidos o dados en garantía	480,688,793	0
	201800102001		Reportos (saldo acreedor)	456,133,793	0
	201800102002		Préstamo de valores	24,555,000	0
	201800102003		Instrumentos financieros derivados	0	0
	201800102004		Otros colaterales vendidos	0	0
202000001001			Instrumentos financieros derivados	1,662,340,266	1,476,940,491
	202000102001		Con fines de negociación	1,644,921,734	1,476,259,628
	202000102002		Con fines de cobertura	17,418,532	680,863
202200001001			Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros	0	0
202400001001			Cuentas por pagar por reaseguro y reafianzamiento (neto)	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
202600001001			Obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
202800001001			Pasivo por arrendamiento	321,652,274	270,824,783
203000001001			Otras cuentas por pagar	10,757,155,899	11,455,842,167
	203000102001		Proveedores	0	0
	203000102002		Acreedores por liquidación de operaciones	5,284,003,134	4,850,147,929
	203000102003		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	203000102004		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	833,251,005	555,057,922
	203000102005		Contribuciones por pagar	562,305,084	588,126,767
	203000102006		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	4,077,596,676	5,462,509,549
	203000102007		Partes relacionadas	0	0
203200001001			Pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta	0	0
203400001001			Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas	0	0
203600001001			Instrumentos financieros que califican como pasivo	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	1,515,427,868	662,313,603
204200001001			Pasivo por beneficios a los empleados	533,575,023	402,621,337
204400001001			Créditos diferidos y cobros anticipados	1,067,759,810	190,934,816
400000000000			Capital contable	18,269,549,896	14,430,908,162
440200001001			Participación controladora	16,737,803,890	13,291,508,851
	400200102001		Capital contribuido	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		Capital ganado	14,031,837,868	10,488,082,592
		400200203012	Reservas de capital	163,350,776	205,327,974
		400200203013	Incremento por actualización de reservas de capital	0	0
		400200203014	Resultados acumulados	13,868,487,092	10,282,754,618
		400201404003	Resultado de ejercicios anteriores	10,926,139,602	9,105,169,969
		400200305001	Resultado por aplicar	10,926,139,602	9,105,169,969
		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	2,942,347,490	1,177,584,649
	400200203015		Otros resultados integrales	133,481,010	231,400,527
		400201504006	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	134	134
		400201504007	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201504008	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	-9,751,512	5,489,800
		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	6,165,186	40,129,248
		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	137,067,202	185,781,345
		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: **03** AÑO: **2025**

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
	400200203016		Participación en ORI de otras entidades	536,490	77,210
	400200203017		Incremento por actualización de la participación en ORI de otras entidades	0	0
440400001001			Participación no controladora	1,531,746,006	1,139,399,311
	440400102001		Resultado neto correspondiente a la participación no controladora	477,248,352	43,351,904
	440400102002		Otra participación no controladora	1,054,497,654	1,096,047,407
	440400102003		Otros resultados integrales correspondientes a la participación no controladora	0	0
700000000000			CUENTAS DE ORDEN	2,049,817,287,426	1,879,393,778,076
700200001001			Operaciones por cuenta de terceros	588,733,628,882	571,202,697,460
	700200102001		Clientes cuentas corrientes	-33,944,552	21,421,672
		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	-33,995,700	21,370,524
		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		Operaciones en custodia	588,767,573,434	571,181,275,788
		700200203009	Instrumentos financieros de clientes recibidos en custodia	588,767,573,434	571,181,275,788
		700200203010	Instrumentos financieros de clientes en el extranjero	0	0
	700200102003		Operaciones por cuenta de clientes	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	Operaciones de compra de instrumentos financieros derivados	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	De futuros y contratos adelantados de clientes (monto notional)	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		Operaciones de banca de inversión por cuenta de terceros	0	0
	700200102005		Acciones de SIEFORES por cuenta de trabajadores	0	0
	700200102006		Otras cuentas de registro	0	0
700400001001			Operaciones por cuenta propia	1,461,083,658,544	1,308,191,080,616
	700400102001		Avales otorgados	0	0
	700400102002		Activos y pasivos contingentes	0	0
	700400102003		Compromisos crediticios	68,778,346,133	56,312,631,316
	700400102004		Bienes en fideicomiso o mandato	1,215,256,702,886	1,094,285,753,429
		700400403008	Fideicomisos	1,215,125,936,044	1,094,174,187,132
		700400403009	Mandatos	130,766,842	111,566,297
	700400102005		Bienes en custodia o en administración	370,936	362,904
	700400102006		Acciones entregadas en custodia o en garantía	0	0
	700400102007		Colaterales recibidos por la entidad	480,174,676	1,550,803,432
		700400703016	Efectivo administrado en fideicomiso	0	0
		700400703017	Deuda gubernamental	455,619,676	1,550,803,432
		700400703018	Deuda bancaria	0	0
		700400703019	Otros títulos de deuda	0	0
		700400703020	Instrumentos financieros de capital	24,555,000	0
		700400703021	Otros	0	0
	700400102008		Colaterales recibidos y vendidos o entregados por la entidad	480,174,676	0
		700400803022	Deuda gubernamental	455,619,676	0
		700400803023	Deuda bancaria	0	0
		700400803024	Otros títulos de deuda	0	0
		700400803025	Instrumentos financieros de capital	24,555,000	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		700400803026	Otros	0	0
	700400102009		Depósito de bienes	0	0
	700400102010		Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3	1,322,683,132	880,762,611
	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	174,765,206,105	155,160,766,924

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03**

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(PESOS)

Impresión Final

		TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
500200101001	Ingresos por intereses	17,590,368,783	17,428,244,134
600400101002	Gastos por intereses	-13,773,226,872	-13,522,333,365
500600101003	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
330000000001	Margen financiero	3,817,141,911	3,905,910,769
601000201005	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-3,141,893,822	-2,310,348,174
330000000002	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	675,248,089	1,595,562,595
501200301006	Comisiones y tarifas cobradas	5,413,313,036	4,006,291,111
601400301007	Comisiones y tarifas pagadas	-824,462,127	-786,477,262
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	1,887,210,079	501,953,052
602600301013	Costos de operación de las AFORES	0	0
502800301014	Otros ingresos (egresos) de la operación	2,000,142,576	422,849,137
603000301015	Gastos de administración y promoción	-5,685,885,149	-4,470,563,209
330000000003	Resultado de la operación	3,465,566,504	1,269,615,424
503200401016	Participación en el resultado neto de otras entidades	1,753,988,779	538,511,445
330000000004	Resultado antes de impuestos a la utilidad	5,219,555,283	1,808,126,869
603400501017	Impuestos a la utilidad	-1,799,959,441	-587,190,316
330000000005	RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS	3,419,595,842	1,220,936,553
503600601018	Operaciones discontinuadas	0	0
330000000006	Resultado neto	3,419,595,842	1,220,936,553
503800701019	Otros resultados integrales	-174,432,086	113,105,672
503801902177	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
503801902178	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	-17,318,713	-10,398,824
503801902179	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
503801902180	Remediación de beneficios definidos a los empleados	2,503,516	-2,234,299
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	-159,616,889	125,738,795
503801902183	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
504000701020	Participación en ORI de otras entidades	459,280	-172,659,076
330000000007	RESULTADO INTEGRAL	3,245,623,036	1,161,383,149
544200601021	Resultado neto atribuible a	3,419,595,842	1,220,936,553
544202102186	Participación controladora	2,942,347,490	1,177,584,649
544202102187	Participación no controladora	477,248,352	43,351,904
544400701022	Resultado integral atribuible a	3,245,623,036	1,161,383,149
544402202188	Participación controladora	2,779,654,374	1,114,079,920
544402202189	Participación no controladora	465,968,662	47,303,229
330000000008	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA	18	7

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE GRUPOS FINANCIEROS O SOCIEDAD CONTROLADORA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		Actividades de operación		
851000102001		Resultado antes de impuestos a la utilidad	5,219,555,283	1,808,126,869
851000102002		Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	-1,623,549,860	-370,224,244
	851000203001	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	130,438,919	168,287,201
	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	-1,753,988,779	-538,511,445
	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		Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento	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		Cambios en partidas de operación	-2,778,585,027	854,881,586
	851000403001	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	1,569,378,563	-251,736,904
	851000403002	Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	-922,098,953	-430,374,017
	851000403003	Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores) (neto)	-7,898,023,765	12,514,535,311
	851000403004	Cambio en deudores por reporto	3,291,673,818	4,053,658,994
	851000403005	Cambio en préstamo de valores (activo)	0	0
	851000403006	Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	-135,642,925	98,376,064
	851000403007	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-5,907,944,101	-4,954,283,351
	851000403008	Cambio en Derechos de Cobro Adquiridos (Neto)	0	0
	851000403009	Cambio en deudores de aseguradoras y afianzadoras	0	0
	851000403010	Cambio en importes recuperables por reaseguro y reafianciamento (neto)	0	0
	851000403011	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	851000403012	Cambio en activos virtuales	0	0
	851000403013	Cambio en inventarios	199,881,795	38,743,767
	851000403014	Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	-3,019,830,986	-4,293,758,637
	851000403015	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-42,816,427	8,929,956
	851000403016	Cambio en captación	3,655,747,501	3,486,306,760
	851000403017	Cambio en reservas técnicas	0	0
	851000403018	Cambio en acreedores por reporto	5,845,099,972	-8,727,576,764
	851000403019	Cambio en préstamo de valores (pasivo)	119,321	0
	851000403020	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	-3,267,310,949	-5,603,259,161
	851000403021	Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	1,311,657,802	1,422,670,592
	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)	-7,322,487	-14,174,600
	851000403025	Cambio de activos/pasivos por beneficios a los empleados	37,733,310	-17,281,085
	851000403026	Cambio en otras cuentas por pagar	3,606,316,335	3,848,399,450
	851000403027	Cambios en otras provisiones	0	0
	851000403028	Devoluciones de impuestos a la utilidad	0	0
	851000403029	Pagos de impuestos a la utilidad	-1,095,202,851	-324,294,789
85100001001		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	817,420,396	2,292,784,211
		ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
	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	-1,465,379,340	-673,585,154
	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	355,074,721	237,108,939

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE GRUPOS
FINANCIEROS O SOCIEDAD
CONTROLADORA
AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	-1,110,304,619	-436,476,215
		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	-9,608,387	0
	851000302004	Cobros por emisión de acciones	0	0
	851000302005	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	851000302006	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302007	Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302008	Pagos de dividendos en efectivo	-92,645,234	-84,814,038
	851000302009	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-41,977,198	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	-144,230,819	-84,814,038
851000000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-437,115,042	1,771,493,958
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	5,975,850,822	4,934,258,668

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

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Capital generado										Total participación de la controladora	Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su Órgano de Gobierno	Prima en venta de acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de Instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de Instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediación de beneficios definidos a los empleados	Remediación por resultado de la valuación de la reserva de riesgos en curso por variación en las tasas de descuento	Efecto Acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Participación en ORI de otras entidades			
Saldo al inicio del periodo	1,502,946,992	0	1,069,001,530	0	205,327,974	11,018,784,836	134	7,567,201	0	3,661,670	0	296,684,091	0	77,210	14,104,051,638	1,229,825,975	15,333,877,613
Ajustes retrospectivos por cambios contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ajustado	1,502,946,992	0	1,069,001,530	0	205,327,974	11,018,784,836	134	7,567,201	0	3,661,670	0	296,684,091	0	77,210	14,104,051,638	1,229,825,975	15,333,877,613
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS																	
Aportaciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-25,191,653	-25,191,653
Reembolsos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decreto de dividendos	0	0	0	0	0	-92,645,234	0	0	0	0	0	0	0	0	-92,645,234	-135,195,166	-227,840,400
Capitalizaciones de otros conceptos de capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	-92,645,234	0	0	0	0	0	0	0	0	-92,645,234	-160,386,819	-253,032,053
MOVIMIENTOS DE RESERVAS																	
Reservas de capital	0	0	0	0	-41,977,198	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-41,977,198	0	-41,977,198
RESULTADO INTEGRAL:																	
Resultado neto	0	0	0	0	0	2,942,347,490	0	0	0	0	0	0	0	0	2,942,347,490	477,248,352	3,419,595,842
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0	-17,318,713	0	2,503,516	0	-159,616,889	0	0	-174,432,086	-14,941,502	-189,373,588
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	-17,318,713	0	0	0	0	0	0	-17,318,713	0	-17,318,713
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	2,503,516	0	0	0	0	2,503,516	0	2,503,516
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	-159,616,889	0	0	-159,616,889	-14,941,502	-174,558,391
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	2,942,347,490	0	-17,318,713	0	2,503,516	0	-159,616,889	0	459,280	2,768,374,684	462,306,850	3,230,681,534
Saldo al final del periodo	1,502,946,992	0	1,069,001,530	0	163,350,776	13,868,487,092	134	-9,751,512	0	6,165,186	0	137,067,202	0	536,490	16,737,803,890	1,531,746,006	18,269,549,896

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 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 3T25

Fecha de publicación: 23 de octubre de 2025

INVEX Controladora reporta una Utilidad Neta de 534 mdp durante el 3T25

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 3T25.

I. Resumen ejecutivo

La utilidad neta durante el 3T25 fue de 534 mdp, equivalente a un ROE de 13% trimestral y de 24% U12M como reflejo de un sólido desempeño operacional.

En la división de Servicios Financieros se fortaleció la captación y se continuó creciendo en la cartera de crédito y desarrollando la oferta de productos de consumo. El 20 de octubre de 2025 se llevó a cabo la colocación de 5,000 mdp en certificados bursátiles bancarios que permitirán complementar la captación de Banco INVEX. La Cartera en Etapas 1 y 2 alcanzó 50 mmdp, un crecimiento trimestral de 5% e interanual de 20%, destacando una morosidad estable en 2.2%. Continuamos preparando nuevos productos de consumo para lanzar al mercado durante el 4T25.

En la división de Transición Energética se logró crecimiento del suministro de electricidad y se prepara nueva inversión de infraestructura eléctrica en Querétaro que entraría en operación en 2028. Esta inversión es adicional a los dos proyectos en desarrollo en Querétaro y Nuevo León. En el suministro se logró un avance trimestral de 4% e interanual de 18%. Moody's Local asignó calificación AA.mx a Ammper Energía, reflejando una trayectoria de crecimiento acelerado sin apalancamiento.

En la división de Promoción de Inversiones se mantuvo un buen desempeño operacional en las principales inversiones y se recibieron flujos por 102 mdp de los proyectos. En las inversiones carreteras (Gana) y de logística de petrolíferos (Itzoil), se tuvieron márgenes de EBITDA de 56% y 58%, respectivamente. Por otro lado, se tuvo un efecto positivo por plusvalía en los CBFES de FMX 23 parcialmente contrarrestado por un efecto negativo de valorización cambiaria por apreciación del peso en Itzoil, ambos efectos no monetarios.

Finalmente, en Controladora continúa la reducción en el servicio de la deuda, recibimos la calificación mxA+ con la nueva metodología de S&P National Ratings, y mantenemos el doble apalancamiento en 1.15x. Hacia los siguientes trimestres esperamos una política monetaria menos restrictiva que disminuya el costo del servicio de la deuda.

Resumen de resultados

Millones de pesos

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Resumen del Capital Invertido

A continuación, presentamos el capital invertido por fuente y por división de negocio con el propósito de cuantificar el destino de la utilización del capital. El capital invertido por negocio se calcula con la suma de las inversiones permanentes y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 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

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.

Capital invertido
Millones de pesos

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

El capital invertido fue de 20,796 mdp, un aumento de 3% respecto al 2T25. El crecimiento proviene de las divisiones de Servicios Financieros y Transición Energética al crecer 4% y 3%, respectivamente.

El financiamiento bancario fue de 1,033 mdp, un aumento de 70 mdp respecto al 2T25 para propósitos de capital de trabajo.

El financiamiento por certificados bursátiles fue 3,025 mdp, sin cambios respecto al 2T25 y 3T24. 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 16,738 mdp, un crecimiento de 511 mdp, equivalente al 3% respecto al 2T25. El crecimiento estuvo compuesto por el resultado neto del trimestre de 534 mdp, recolocación de acciones en tesorería por 5 mdp y una variación negativa en Otros Resultados Integrales por 28 mdp.

II. Notas complementarias a los estados financieros

Estado de resultado integral

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

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

- 1) Ingresos operativos: Incluye margen financiero, comisiones netas, resultado por intermediación y otros ingresos (egresos) de Servicios Financieros; así como, los ingresos de suministro y otros servicios de Transición Energética.
- 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 controladora que no son asignables a un negocio en específico, siendo los gastos por intereses por financiamiento el concepto más representativo.
- 4) Impuestos a la utilidad: Incluye los impuestos de las divisiones de negocios y de la entidad controladora. Las divisiones operativas son las que tienen mayor participación

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** 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

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 en la división Promoción de Inversiones, de 25% correspondiente al socio de Enerpyme en Transición Energética y, en menor proporción, las participaciones no controladoras de algunos proyectos que sí consolidan.

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

INVEX Controladora

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

Los ingresos operativos ascendieron a 6,758 mdp, un crecimiento de 6% respecto al 2T25 y de 9% respecto al 3T24. En Servicios Financieros, el crecimiento se originó por el crecimiento de la cartera de crédito así como por operaciones de mercado, generando un avance de 9% trimestral y de 34% interanual. Por otra parte, considerando los cambios en el mercado de electricidad en México, el negocio de Transición Energética creció 2% de manera secuencial.

El resultado de subsidiarias antes de impuestos fue de 1,067 mdp, un avance de 10% respecto al 2T25 y de 25% respecto al 3T24. Servicios Financieros destaca por tener avances trimestrales e interanuales originados por el crecimiento constante de la cartera de consumo y su rendimiento, aunado a la estrategia de en el mercado de renta fija. Por otra parte, el negocio de Transición Energética presenta una contracción en los resultados al haber experimentado cambios en el precio de electricidad así como provisiones para el cruce del mercado de balance de potencial, mismos que redujeron el margen. Finalmente, Promoción de Inversiones mejora sus resultado por un aumento en la plusvalía de los certificados FIBRAeMX contrarrestado parcialmente por efecto negativo de apreciación cambiaria en Itzoil.

El RIF de Controladora fue de (96) mdp, una reducción de 15% y de 27% respecto al 2T25 y 3T24. La reducción en los gastos por intereses es el reflejo de la reducción trimestral e interanual de la tasa de interés de referencia así como la reducción de la deuda bruta durante el 2T25.

El impuesto a la utilidad fue de (385) mdp, generado en las subsidiarias operativa, sin efecto en la entidad Controladora.

La participación no controladora fue de 16 mdp. La división de Promoción de Inversiones tiene participación de un tercero sobre la totalidad de las inversiones de infraestructura participando con el 24.5% y la división de Transición Energética de un tercero que participa con el 25% en la subsidiaria Enerpyme.

El resultado neto fue de 534 mdp, un aumento de 3% respecto al 2T25 y 17% respecto al 3T24, equivalente a un ROE trimestral de 13% y ROE U12M de 24%.

Resultados de INVEX Controladora

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Servicios Financieros

División que agrupa al Banco, Casa de Bolsa, Operadora de Fondos, la Arrendadora y al

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 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

broker-dealer en Estados Unidos. Los productos principales son el crédito al consumo, el crédito comercial, los servicios fiduciarios y los servicios de banca privada.

Los ingresos operativos fueron 3,794 mdp, un crecimiento de 9% respecto al 2T25 y de 34% respecto al 3T24. Además del crecimiento proveniente del crédito, las operaciones de reportos y mercados (en margen financiero y resultado por intermediación) contribuyeron al crecimiento de ingresos.

La EPRC fue de (1,142) mdp, un crecimiento de 11% respecto al 2T25 y de 51% respecto al 3T24. La variación trimestral e interanual provienen principalmente de la cartera de consumo, esto alineado al crecimiento que la cartera ha experimentado.

Los gastos de administración fueron de (1,786) mdp, un aumento de 9% respecto al 2T25 y de 18% respecto al 3T24. Los incrementos se deben al aumento en gastos por colocación de tarjetas de crédito y su operatividad.

El resultado de operación fue 866 mdp, un aumento de 9% respecto al 2T25 y de 53% respecto al 3T24. El crecimiento de los ingresos en cartera de crédito y mercados descontado los costos operativos y administrativos permitieron tener un avance en la utilidad antes de impuestos.

El resultado de participación en asociadas fue de 35 mdp, originado por método de participación en Prosa.

El resultado antes de impuestos fue de 901 mdp, un aumento de 7% y 49% respecto al 2T25 y 3T24.

El impuesto a la utilidad ascendió a (243) mdp, una proporción de 28% del resultado de operación.

El resultado neto de la división de Servicios Financieros fue 658 mdp, un aumento de 6% respecto al 2T25 y de 47% respecto al 3T24. Esta utilidad equivale a un ROE trimestral de 20% y ROE U12M de 19%.

El IMOR fue de 2.2%, sin cambios representativos respecto al 2T25 y 3T24. El índice de morosidad de la cartera de consumo fue de 2.5%, manteniéndose por debajo del promedio del sistema en el segmento de tarjetas, de 3.2% en agosto 2025. El índice de morosidad de la cartera comercial se mantuvo en 1.7%.

El ICOR fue de 251.8%, un aumento de 9.6 pp respecto al 2T25 y de 14.1 pp respecto al 3T24.

El ICAP fue de 15.8%, en línea con el objetivo para mantenerlo por encima de 15%.

Resultados de Servicios Financieros

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Indicadores de Servicios Financieros

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Transición Energética

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 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

División que opera bajo el nombre comercial Ammper, suministra electricidad en México, Texas y Europa, 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.

Los ingresos operativos fueron de 2,964 mdp, un crecimiento de 2% respecto al 2T25 y una disminución de 12% respecto al 3T24. La contracción en los ingresos interanuales se vieron afectados por variaciones en el precio de energía y la apreciación cambiaria. Durante el trimestre, el suministro de energía ascendió a 1,184 GWhr, representando un crecimiento de 4% en comparación con el 2T25.

El margen bruto fue de 285 mdp, una contracción de 27% respecto al 2T25 y un aumento de 5% respecto al 3T24. La reducción se debe principalmente a menor margen en suministro.

Los gastos de administración fueron de (123) mdp, un aumento de 13% respecto al 2T25 y de 14% respecto al 3T24. Tanto los gastos operativos como los del personal, presentaron un aumento en las actividades operativas.

El resultado de operación fue de 162 mdp, reducción de 43% respecto al 2T25 y 1% respecto al 3T24.

El RIF fue de (20) mdp, una mejora por 45 mdp respecto al 2T25 y una disminución por un monto de 31 mdp respecto al 3T24. Durante el trimestre, la apreciación cambiaria generó una minusvalía debido a que se cuenta con disponibilidades en dólares.

El resultado antes de impuestos fue de 142 mdp, una reducción de 35% respecto al 2T25 y de 19% respecto al 3T24.

Los impuestos a la utilidad fueron de (33) mdp. La tasa de impuesto efectiva fue 23%.

La participación no controladora fue de 4 mdp, cifra que corresponde a la participación del 25% del socio que participa en la subsidiaria Enerpyme.

El resultado neto de Transición Energética fue de 113 mdp, equivalente a un ROE trimestral de 19% y ROE U12M de 56%.

Resultados de Transición Energética

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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 (terminal de descarga de combustibles en Tuxpan), LiCO (Libramiento Cd. Obregón) y varios desarrollos inmobiliarios. Estos proyectos generan ingresos que se reflejan a nivel consolidado mediante método de participación, intereses de deuda subordinada y servicios de asesorías.

El resultado bruto fue de 89 mdp, una recuperación de 136 mdp en comparación con el 2T25, así como, una contracción de 30% respecto al 3T24. Durante el trimestre reconocimos un efecto de plusvalía en el precio de los certificados de FIBRAeMx, dicha

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** 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

plusvalía fue de 69 mdp, en contraste, la inversión en Itzoil generó resultados negativos por efecto cambiario; sin embargo, cabe destacar que dicho efecto no monetario fue de menor impacto que en trimestres previos.

Los gastos de administración fueron de (65) mdp, un aumento de 33% respecto al 2T25 y de 25% respecto al 3T24. El incremento en gastos está relacionado a erogaciones no capitalizables de nuevos proyectos; así como, al cierre de la venta de Centra Manzanillo del 2T25.

Los impuestos a la utilidad fueron de (109) mdp, compuesto principalmente por gastos en impuestos diferidos.

La participación no controladora fue de 12 mdp. Este concepto corresponde a la participación de 24.5% del CKD FFLATAM 15-4, y en menor proporción, a los socios minoritarios de Espacia Estacionamientos y la APP del Centro Administrativo en Tlajomulco.

El resultado neto de Promoción de Inversiones fue de (73) mdp, equivalente a un ROE U12M de 19%.

Resultados de Promoción de inversiones

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

REPORTE TRIMESTRAL 3T25

Notas complementarias de Servicios Financieros

Ingresos operativos

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

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

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Margen financiero

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios

Las EPCR ascendieron a 1,142 mdp, un aumento de 11% respecto al 2T25 y de 51% respecto al 3T24. La cartera de consumo continúa siendo la más representativa y, su crecimiento, se encuentra alineado al comportamiento que se presenta en el Estado de Situación Financiera.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Comisiones netas

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Las comisiones netas ascendieron a 1,625 mdp, un aumento de 4% en comparación con el 2T25 y de 34% respecto al 3T24. Las comisiones netas provenientes de la tarjeta de crédito representa el 79% y las de fideicomisos el 9%, el resto de comisiones están asociadas a la administración de cuentas de inversión, fondos de inversión y créditos comerciales.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Resultado por intermediación

El resultado por intermediación fue de (68) mdp, cifra menor por 602 mdp respecto al 2T25 y por 354 mdp respecto al 3T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Otros ingresos (egresos) de la operación

Los ingresos y egresos no financieros de Servicios Financieros consideran conceptos como diversos ingresos relacionados con la tarjeta de crédito INVEX, cuotas pagadas al Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, gastos asociados a la adjudicación de bienes, entre otros.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Gastos de administración

Los gastos administrativos de Servicios Financieros fueron de 1,786 mdp, un crecimiento de 9% respecto al 2T25 y de 18% respecto al 3T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Participación en el resultado de asociadas

La participación en el resultado de asociadas de Servicios Financieros fue de 35 mdp, una reducción de 24% respecto al 2T25 y de 10% en comparación con el 3T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Información por negocio

Información por negocio cifras trimestrales correspondientes al 3T25, mdp
Cifras del 1° de julio al 30 de septiembre de 2025

	Servicios Financieros	Energía	Inversiones	Actividades Corporativas	Total
Ingresos operativos	3,794	2964	0	0	6,758
Ingresos por intereses	6,363	0	0	0	6,363
Gastos por intereses	(4,194)	0	0	0	(4,194)
Margen financiero	2,169	0	0	0	2,169
EPRC	(1,142)	0	0	0	(1,142)
Margen financiero ajustado	1,027	0	0	0	1,027
Comisiones cobradas	1,914	0	0	0	1,914
Comisiones pagadas	(289)	0	0	0	(289)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Resultado intermediación	(68)	0	0	0	(68)
Otros ingresos (egresos)	68	265	11	(96)	248
Ingresos	125	2,964	67	0	3,156
Gastos / Costos	(57)	(2,699)	(56)	(96)	(2,908)
Gastos de administración	(1,786)	(123)	(65)	(68)	(2,042)
Resultado de la operación	866	142	(54)	(164)	790
Participación en asociadas	35	0	78	0	113
Resultado antes de impuestos	901	142	24	(164)	903
Impuestos a al utilidad	(243)	(33)	(109)	0	(385)
Participación no controladora	0	4	12	0	16
Resultado neto	658	113	(73)	(164)	534

Información por negocio cifras acumuladas , mdp
Cifras acumuladas al 30 de septiembre de 2025

	Servicios Financieros	Energía	Inversiones	Actividades Corporativas	Total
Ingresos operativos	10,477	10450	0	0	20,927
Ingresos por intereses	17,590	0	0	0	17,590
Gastos por intereses	(13,773)	0	0	0	(13,773)
Margen financiero	3,817	0	0	0	3,817
EPRC	(3,142)	0	0	0	(3,142)
Margen financiero ajustado	675	0	0	0	675
Comisiones cobradas	5,413	0	0	0	5,413
Comisiones pagadas	(824)	0	0	0	(824)
Resultado intermediación	1,887	0	0	0	1,887
Otros ingresos (egresos)	184	2,133	11	(328)	2,000
Ingresos	348	10,450	226	0	11,024
Gastos / Costos	(164)	(8,317)	(215)	(328)	(9,024)
Gastos de administración	(5,054)	(344)	(164)	(124)	(5,686)
Resultado de la operación	2,281	1,789	(153)	(452)	3,465
Participación en asociadas	115	0	1,639	0	1,754
Resultado antes de impuestos	2,396	1,789	1,486	(452)	5,219
Impuestos a al utilidad	(631)	(566)	(603)	0	(1,800)
Participación no controladora	0	(242)	(235)	0	(477)
Resultado neto	1,765	981	648	(452)	2,942

Estado de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2025, los rubros más relevantes del estado de situación financiera de INVEX Controladora se muestran a continuación:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Estado de situación financiera consolidado

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Activo

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Efectivo y equivalentes en efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo ascendió a 5,976 mdp, una reducción de 19% respecto al 2T25 y de 21% comparado con el 3T24.

[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 3T25, el valor de dichas inversiones fue de 127,659 mdp, una disminución de 11% respecto al 2T25 y un crecimiento de 26% respecto al 3T24. El 94% de la tenencia corresponde a valores gubernamentales, mismos que aseguran la liquidez de las inversiones y se utilizan para actividades de reporto.

Instrumentos financieros negociables

Las inversiones adquiridas con la intención de negociar ascendieron a 127,602 mdp, una disminución de 11% respecto al 2T25 y un crecimiento de 26% respecto al 3T24.

[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 57 mdp.

Cartera de crédito

La cartera de crédito de INVEX Controladora consolida la cartera de Banco INVEX e INVEX Arrendadora. Los créditos intercompañía se encuentran eliminados y no son representativos.

Al 30 de septiembre de 2025, el valor de la cartera etapa 1 y 2 ascendió a 51,374 mdp, un crecimiento de 5% respecto al 2T25 y de 21% en comparación el 3T24. La composición de la cartera se encuentra concentrada en un 66% en cartera de consumo y 34% en cartera comercial. El índice de morosidad se situó en 2.24%, una disminución de 0.1 pp respecto al 2T25.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Cartera comercial

La cartera comercial otorga créditos principalmente a empresas con actividad empresarial y entidades financieras. Durante el 3T25, se otorgaron créditos comerciales

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

a empresas comerciales permitiendo tener un crecimiento en créditos comerciales (Etapa 1 y 2) de 3% respecto al 2T25 y de 8% respecto al 3T24. El índice de morosidad fue 1.7%, sin cambios respecto al 2T25.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Cartera de consumo

La cartera de consumo logró la colocación de 66 mil tarjetas, alcanzando un total de 1.3 millones de tarjetas al cierre de 3T25. La cartera de consumo sana tuvo un valor de 33,743 mdp, un crecimiento de 6% respecto al 2T25 y de 29% respecto al 3T24. El índice de morosidad fue 2.5%, 0.1 puntos porcentuales menos que el 2T25.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Cartera a la vivienda

La cartera a la vivienda concentra créditos otorgados a exempleados de Banco INVEX, misma que asciende a 54 mdp.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Partes relacionadas

La cartera de crédito incluye operaciones con partes relacionadas por un importe de 54 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.

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 30 de septiembre de 2025 se mantienen las siguientes operaciones de riesgo crediticio:

Partes relacionadas

La cartera de crédito incluye operaciones con partes relacionadas por un importe de 54 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.

Mayores deudores

El monto de los cuatro mayores deudores, bajo la definición de grupo de riesgo común, asciende a la cantidad de 4,588 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.

Grandes Exposiciones

Al 30 de septiembre de 2025, Banco INVEX no tiene acreditados por Grandes Exposiciones que superen el 10% del capital básico de manera individual o por riesgo común.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Garantías recibidas

El monto de las garantías recibidas por los créditos otorgados asciende a 35,042 mdp reconocidos en Cuentas de Orden en el rubro de Otras cuentas de registro. Dichas garantías tienen naturaleza como fiduciaria prendaria, fiduciaria sobre hipoteca, prendaria e hipotecaria.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

El importe de cartera crediticia por Riesgo A incluye el valor de las cartas de crédito, mismo que asciende a 2,202 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.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Inversiones permanentes

Al 3T25, las inversiones permanentes ascendieron a 4,072 mdp, una expansión de 2% respecto al 2T25 y de 83% respecto al 3T24. Los montos representan la proporción en el capital contable de las inversiones, cuyas variaciones se explican por cambios en las utilidades, otros resultados integrales y decretos de dividendos. La excepción es FIBRAeMX, la cual se reporta como valuación a precio de mercado.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Propiedades, mobiliario y equipo (neto)

El valor de las propiedades, mobiliario y equipo está conformado en mayor proporción de las subsidiarias de INVEX Controladora. El valor de dichas propiedades ascendió a 3,822 mdp, un crecimiento de 19% respecto al 2T25 y de 110% respecto a 3T24. El aumento proviene de obras en proceso por infraestructura eléctrica en el negocio de Ammper y los desarrollos inmobiliarios de INVEX Capital.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Impuestos a la utilidad diferidos

La variación en el rubro de impuestos a la utilidad causados y diferidos es provocada por la determinación de las diferencias que resultaron de la comparación de los valores contables y fiscales, principalmente por valuación y otras partidas. Adicional, se menciona que al cierre del 3T25, INVEX Controladora se encuentra al corriente con las obligaciones fiscales vigentes y no cuenta con créditos o adeudos fiscales a su cargo.

Pasivo

Captación

Depósitos

Los depósitos recibidos a través de depósitos de exigibilidad inmediata y depósitos a plazo ascendieron a 53,703 mdp, un aumento de 13% respecto a 2T25 y de 25% respecto a 3T24.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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. Banco INVEX cuenta con una emisión de Medium Term Notes por 24 millones de dólares, equivalentes a 442 mdp al cierre del 3T25.

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 8,723 mdp, un aumento de 6% respecto al 2T25 y de 18% respecto a 3T24.

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Operaciones por reporto

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Las operaciones de reporto vigentes celebradas por Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

actuando como reportada y reportadora se pactaron a plazos dentro del rango de 1 a 31 días con tasas de entre 5% a 8%.

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 liquidar determinados con base en el valor razonable de los contratos correspondientes y se integran de la siguiente forma:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Con fines de cobertura

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

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

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Capital contable

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

Al cierre del 3T25, el Capital Contable de INVEX Controladora fue de 16,738 mdp, un aumento de 3% respecto al 2T25 y de 27% respecto al 3T24.

Capital contable al 4T24: 14,104 mdp

Resultado neto: 2,942 mdp

Cambio en ORI: (173) mdp

Recompra de acciones: (42) mdp

Pago de dividendos: (93) mdp

Capital Contable al 3T25: 16,738 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:

Servicios Financieros es la división que más recursos invierte por la naturaleza apalancada del negocio. Para realizar sus operaciones se obtiene fondeo de captación tradicional, préstamos bancarios y de otros organismos, operaciones en reporto y certificados bursátiles.

Transición Energética es la división que menos recursos externos requiere, pues no es intensivo en activos y cuenta con bajos requerimientos de capital. No cuenta con deuda. Promoción de Inversiones cuenta con préstamos bancarios dentro de los proyectos con fuente de pago proveniente de dichos proyectos.

INVEX Controladora cuenta con préstamos bancarios y certificados bursátiles que se destinaron a las subsidiarias no financieras.

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.

Durante el 3T25, se presenta una variación entre la compensación de activo/pasivo e ingresos/egresos de 17 mdp, originada por una transacción intercompañía en la que una parte reconoce una partida diferida como pago anticipado y la otra parte, una afectación directa en resultados.

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

III. Gobierno Corporativo

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. es la empresa tenedora de acciones que cotiza en

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

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

Además, se inician procesos de liquidación en Central Eólica de México 2, S.A.P.I. de C.V., con 60% de participación, y Corporación Mexicana de Servicios Financieros, S.A. de C.V., con 99.73% de participación.

Consejo de Administración

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

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

[CONSULTAR 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 dentro del documento, para propósitos de revelación, se encuentran expresadas a millones de pesos mexicanos (mdp).

INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. es una tenedora pura de acciones que surge de la transformación de INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V., la cual cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores mediante la clave "INVEX", siendo una entidad mexicana que tiene

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

injerencia en el sector financiero y comercial del país. Las actividades de las subsidiarias de INVEX Controladora corresponden a la realización de operaciones financieras y otros, tales como, la prestación de servicios de banca múltiple, intermediación en el mercado de valores y la prestación de servicios de infraestructura y de energía, siendo la prestación de servicios de banca múltiple la actividad preponderante; por lo anterior, los ingresos consolidados de INVEX Controladora, provienen en gran porcentaje de sus entidades financieras, por consiguiente, la información financiera consolidada se prepara con base en los criterios contables de dichas entidades. Cabe destacar, que la prestación de servicios financieros como institución de crédito, sociedad financiera de objeto múltiple, casa de bolsa y sociedad operadora de fondos de inversión se encuentran reguladas por la CNBV.

Control interno

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

Ante los 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 requieran un involucramiento de mayor jerarquía.

Calificación conforme a la calidad crediticia

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Seguimiento de Análisis

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 30 de septiembre 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 48 y 17 mdp, representando el 0.46% y 1.58% del capital neto del Banco y de la Casa de Bolsa, respectivamente.

Riesgo de mercado

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

Riesgo de crédito

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Mitigación de Riesgos.

Reglas para requerimientos de capitalización

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Al 30 de septiembre 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]

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 agosto de 2025 de la siguiente manera:

CCF (Coeficiente de Capital Fundamental):15.72%

CCB (Coeficiente de Capital Básico):15.72%

Índice de capitalización: 15.72%

Categoría: I

Dicha información fue dada a conocer a la CNBV por Banxico el 16 de octubre 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".

Políticas y pronunciamientos contables

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

Política que rige la Tesorería

La Tesorería es la encargada del manejo de los recursos financieros de las subsidiarias

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 cedés de ventanilla, pagarés y cedés 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.

Políticas de pago de dividendos o reinversión de utilidades

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

Principales políticas contables

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

De acuerdo con el Criterio contable "A-1, Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad de la CNBV", la contabilidad se ajustará a las NIF, definidas por el CINIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

criterio contable específico, tomando en consideración que las instituciones realizan operaciones especializadas. La normatividad de la CNBV es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y, en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros consolidados, así como de las aplicables a su elaboración.

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

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

Nuevos pronunciamientos contables

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

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

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

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

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

NIF C-3, "Cuentas por cobrar" - se elimina el requerimiento de presentar un rubro con

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

el importe de las bonificaciones, descuentos y devoluciones.

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

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

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

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

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables:

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

NIF C-10, "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura" - aclara, en un párrafo introductorio que la NIF C-10 tiene un criterio adicional a los indicados en la Norma Internacional de Información Financiera 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]

Índice de morosidad = Saldo de la cartera de crédito etapa 3 al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito total al cierre del trimestre. En donde la Cartera total equivale a la suma de la Cartera de crédito con riesgo de crédito en etapa 1 + 2 + 3.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

Liquidez = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

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

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

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

Donde:

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

Apalancamiento = Pasivo total / Capital.

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

Datos Anualizados = (Flujo del trimestre * 4).

IV. Estados Financieros

Estados financieros comparativos

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

V. Anexos

Glosario

Anexo 1 - Desglose de créditos

Bancarios [sinopsis]

Tipo de Crédito = Con garantía (bancarios)

TOTAL = 0

Tipo de Crédito = Banca comercial

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

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 25/06/2025

Fecha de vencimiento = 25/01/2029

Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.9

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 1,560,000

Hasta 1 año [miembro] = 4,680,000

Hasta 2 años [miembro] = 6,240,000

Hasta 3 años [miembro] = 6,240,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 4 años [miembro] = 7,980,000

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 = Fija + 3.25
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 6,952,286
Hasta 1 año [miembro] = 26,981,287
Hasta 2 años [miembro] = 1,045,994

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 = Fija + 3
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 9,001,520
Hasta 1 año [miembro] = 36,002,389
Hasta 2 años [miembro] = 32,338,203
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 = 17/12/2024
Fecha de vencimiento = 25/03/2030
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 2.5
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 12,543,350
Hasta 1 año [miembro] = 56,445,075
Hasta 2 años [miembro] = 74,383,696
Hasta 3 años [miembro] = 50,448,095
Hasta 4 años [miembro] = 23,027,336
Hasta 5 años o más [miembro] = 11,910,853

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Bancoppel, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 23/04/2024
Fecha de vencimiento = 25/01/2029
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.25
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,669,161

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Bancoppel, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 13/06/2024
Fecha de vencimiento = 10/05/2028
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.5
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 9,771,675
Hasta 1 año [miembro] = 13,500,000
Hasta 2 años [miembro] = 17,760,000
Hasta 3 años [miembro] = 14,790,000
Hasta 4 años [miembro] = 8,450,000

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Regional, 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 + 4.46
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,585,178

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 26/06/2024
Fecha de vencimiento = 25/01/2029
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.22
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,530,566
Hasta 1 año [miembro] = 2,852,587
Hasta 2 años [miembro] = 2,819,405

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Regional, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 07/11/2022
Fecha de vencimiento = 04/11/2025
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 4.29

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 21 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 81,812
Hasta 1 año [miembro] = 246,424
Hasta 2 años [miembro] = 365,745

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 = SOFR + 4.1
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 203,018
Hasta 1 año [miembro] = 610,044
Hasta 2 años [miembro] = 815,883

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 + 4.05
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 302,028
Hasta 1 año [miembro] = 907,072
Hasta 2 años [miembro] = 1,211,737

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 + 4.15
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 583,034
Hasta 1 año [miembro] = 1,750,090
Hasta 2 años [miembro] = 1,751,574

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 + 3.27
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,059,857

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 1 año [miembro] = 5,682,415

Hasta 2 años [miembro] = 574,339

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 + 3.05

Denominación [eje]

Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 4,683,215

Hasta 1 año [miembro] = 14,049,646

Hasta 2 años [miembro] = 3,554,663

Tipo de Crédito = Banca comercial

Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 17/12/2024

Fecha de vencimiento = 15/10/2028

Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 2.75

Denominación [eje]

Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 654,714

Hasta 1 año [miembro] = 1,964,142

Hasta 2 años [miembro] = 2,618,856

Hasta 3 años [miembro] = 2,618,856

Hasta 4 años [miembro] = 218,238

Tipo de Crédito = Banca comercial

Institución = Banco Bancrea, S.A, I.B.M.

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 25/03/2025

Fecha de vencimiento = 25/05/2031

Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 57,782,897

Hasta 1 año [miembro] = 37,267,890

Hasta 2 años [miembro] = 43,917,951

Hasta 3 años [miembro] = 39,775,292

Hasta 4 años [miembro] = 10,894,225

Hasta 5 años o más [miembro] = 15,189,873

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 = 29/12/2025

Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.98

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 23 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Año actual [miembro] = 42,000,000

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 = 29/12/2025
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.99
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 30,000,000

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 = 29/12/2025
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.84
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 6,500,000

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 27/01/2025
Fecha de vencimiento = 25/01/2026
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.5
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 18,983,394
Hasta 1 año [miembro] = 44,457,024
Hasta 2 años [miembro] = 37,846,199
Hasta 3 años [miembro] = 12,139,895
Hasta 4 años [miembro] = 5,612,500

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 25/07/2022
Fecha de vencimiento = 26/10/2026
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 3.48
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,587,300
Hasta 1 año [miembro] = 10,761,901
Hasta 2 años [miembro] = 14,349,201
Hasta 3 años [miembro] = 4,762,738

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco del Bajío, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de firma / contrato = 31/03/2022
Fecha de vencimiento = 25/05/2027
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 10,214,016
Hasta 1 año [miembro] = 16,190,012
Hasta 2 años [miembro] = 21,103,510
Hasta 3 años [miembro] = 19,314,273
Hasta 4 años [miembro] = 15,772,387
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,318,063

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 30/09/2024
Fecha de vencimiento = 25/06/2030
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 9.7
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,048,983
Hasta 1 año [miembro] = 9,146,948
Hasta 2 años [miembro] = 12,195,931
Hasta 3 años [miembro] = 12,195,931
Hasta 4 años [miembro] = 4,065,310

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 02/10/2024
Fecha de vencimiento = 25/05/2028
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 5.66553
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 604,495
Hasta 1 año [miembro] = 1,813,485
Hasta 2 años [miembro] = 1,815,906
Hasta 3 años [miembro] = 1,611,987

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 03/10/2024
Fecha de vencimiento = 25/05/2026
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.8927
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 4,834,529
Hasta 1 año [miembro] = 13,280,166
Hasta 2 años [miembro] = 17,706,888
Hasta 3 años [miembro] = 17,706,888
Hasta 4 años [miembro] = 4,426,722

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 25 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 27/11/2024
Fecha de vencimiento = 25/09/2027
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.9227
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,886,968
Hasta 1 año [miembro] = 8,660,903
Hasta 2 años [miembro] = 11,547,870
Hasta 3 años [miembro] = 11,547,870
Hasta 4 años [miembro] = 10,594,439
Hasta 5 años o más [miembro] = 476,931

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 02/12/2024
Fecha de vencimiento = 18/08/2028
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.9727
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,419,154
Hasta 1 año [miembro] = 4,257,461
Hasta 2 años [miembro] = 5,676,614
Hasta 3 años [miembro] = 5,676,614
Hasta 4 años [miembro] = 5,676,614
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,257,461

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 03/03/2025
Fecha de vencimiento = 10/01/2029
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.8627
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 5,318,951
Hasta 1 año [miembro] = 15,956,852
Hasta 2 años [miembro] = 21,275,802
Hasta 3 años [miembro] = 7,532,284

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 03/10/2024
Fecha de vencimiento = 25/05/2026
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.7927
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Año actual [miembro] = 1,708,379
Hasta 1 año [miembro] = 2,847,299

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 27/11/2024
Fecha de vencimiento = 25/09/2027
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.8227
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,127,494
Hasta 1 año [miembro] = 9,382,483
Hasta 2 años [miembro] = 12,509,978

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 02/12/2024
Fecha de vencimiento = 18/08/2028
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 5.81553
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,350,807
Hasta 1 año [miembro] = 4,052,422
Hasta 2 años [miembro] = 5,403,229
Hasta 3 años [miembro] = 4,952,960

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 03/03/2025
Fecha de vencimiento = 10/01/2029
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.8827
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,795,298
Hasta 1 año [miembro] = 5,385,895
Hasta 2 años [miembro] = 7,181,193
Hasta 3 años [miembro] = 5,984,327

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = BBVA México, SA, I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 12/02/2025
Fecha de vencimiento = 25/11/2029
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 2.25
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 4,562,887
Hasta 1 año [miembro] = 13,536,000
Hasta 2 años [miembro] = 15,087,527

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 3 años [miembro] = 11,742,000
Hasta 4 años [miembro] = 3,322,000
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 = 09/06/2025
Fecha de vencimiento = 09/06/2027
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.1
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,544,947
Hasta 2 años [miembro] = 457,000,000

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco del Bajío, S.A.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 12/06/2025
Fecha de vencimiento = 11/06/2027
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.1
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,404,714
Hasta 2 años [miembro] = 500,000,000

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco del Bajío, S.A.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 31/07/2025
Fecha de vencimiento = 30/07/2027
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.25
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 6,342
Hasta 2 años [miembro] = 25,000,000

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 29/04/2025
Fecha de vencimiento = 24/10/2025
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.3
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 6,007,802

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 29/08/2025
Fecha de vencimiento = 25/02/2026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 28 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Tasa de interés y/o sobretasa = $TIE + 1.3$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 16,741
Hasta 1 año [miembro] = 33,000,000

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Monex, S.A., I.B.M.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 30/09/2025
Fecha de vencimiento = 27/03/2026
Tasa de interés y/o sobretasa = $TIE + 1.3$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,061
Hasta 1 año [miembro] = 12,000,000

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 = $TIE + 3.0$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 4,067,317
Hasta 1 año [miembro] = 13,727,194
Hasta 2 años [miembro] = 25,912,197
Hasta 3 años [miembro] = 24,912,315
Hasta 4 años [miembro] = 6,797,906

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 = $TIE + 3.0$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,145,823
Hasta 1 año [miembro] = 3,437,468
Hasta 2 años [miembro] = 4,583,290
Hasta 3 años [miembro] = 1,909,704

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 = $TIE + 3.0$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 29 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,100,324
Hasta 1 año [miembro] = 9,404,131
Hasta 2 años [miembro] = 6,927,588

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] = 71,001,764
Hasta 1 año [miembro] = 9,961,031
Hasta 2 años [miembro] = 25,653,368
Hasta 3 años [miembro] = 32,931,817
Hasta 4 años [miembro] = 24,445,323
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,321,034,979

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 0.56
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 69,340
Hasta 1 año [miembro] = 196,230
Hasta 2 años [miembro] = 261,639
Hasta 3 años [miembro] = 261,639
Hasta 4 años [miembro] = 261,639
Hasta 5 años o más [miembro] = 196,224

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 + 1.04
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,159,347
Hasta 1 año [miembro] = 6,664,500
Hasta 2 años [miembro] = 10,028,287
Hasta 3 años [miembro] = 11,370,315
Hasta 4 años [miembro] = 13,163,581
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,109,688

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Institución Extranjera = No

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 30 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de firma / contrato = 19/08/1994
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.07
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 10,974,391
Hasta 1 año [miembro] = 31,134,990
Hasta 2 años [miembro] = 41,513,320
Hasta 3 años [miembro] = 41,513,320
Hasta 4 años [miembro] = 41,513,320
Hasta 5 años o más [miembro] = 79,567,195

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 + 1.11
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,395,533
Hasta 1 año [miembro] = 3,924,578
Hasta 2 años [miembro] = 5,232,771
Hasta 3 años [miembro] = 5,232,771
Hasta 4 años [miembro] = 5,232,771
Hasta 5 años o más [miembro] = 3,924,584

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,781,643
Hasta 1 año [miembro] = 10,792,589
Hasta 2 años [miembro] = 14,390,119
Hasta 3 años [miembro] = 14,390,119
Hasta 4 años [miembro] = 14,390,119
Hasta 5 años o más [miembro] = 16,461,440

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 + 1.28
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 668,519
Hasta 1 año [miembro] = 1,962,289

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 2 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 3 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 4 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,796,709

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.34
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 668,672
Hasta 1 año [miembro] = 1,962,289
Hasta 2 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 3 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 4 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,796,709

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.36
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 699,751
Hasta 1 año [miembro] = 1,962,289
Hasta 2 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 3 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 4 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,962,292

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 + 1.41
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 770,163
Hasta 1 año [miembro] = 2,158,519
Hasta 2 años [miembro] = 2,878,025
Hasta 3 años [miembro] = 2,878,025
Hasta 4 años [miembro] = 2,878,025
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,158,516

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Institución Extranjera = No

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 32 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de firma / contrato = 19/08/1994
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.46
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 668,977
Hasta 1 año [miembro] = 1,962,289
Hasta 2 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 3 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 4 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,796,709

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.51
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,422,515
Hasta 1 año [miembro] = 4,171,826
Hasta 2 años [miembro] = 5,562,435
Hasta 3 años [miembro] = 5,562,435
Hasta 4 años [miembro] = 5,562,435
Hasta 5 años o más [miembro] = 10,197,804

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 + 1.58
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 740,081
Hasta 1 año [miembro] = 2,070,215
Hasta 2 años [miembro] = 2,760,286
Hasta 3 años [miembro] = 2,760,286
Hasta 4 años [miembro] = 2,760,286
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,070,220

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] = 669,333
Hasta 1 año [miembro] = 1,962,289

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 33 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 2 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 3 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 4 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,796,709

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.65
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 669,460
Hasta 1 año [miembro] = 1,962,289
Hasta 2 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 3 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 4 años [miembro] = 2,616,385
Hasta 5 años o más [miembro] = 4,796,709

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.88
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 471,712
Hasta 1 año [miembro] = 1,381,451
Hasta 2 años [miembro] = 1,841,935
Hasta 3 años [miembro] = 1,841,935
Hasta 4 años [miembro] = 1,841,935
Hasta 5 años o más [miembro] = 3,376,885

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 19/08/1994
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 1.92
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 96,357
Hasta 3 años [miembro] = 42,647,873
Hasta 4 años [miembro] = 90,910,366
Hasta 5 años o más [miembro] = 415,882,761

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: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 34 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 2.29

Denominación [eje]

Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 5,309,215

Hasta 1 año [miembro] = 13,049,224

Hasta 2 años [miembro] = 22,908,576

Hasta 3 años [miembro] = 103,233,920

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 + 6.92

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 1,347,683

Hasta 1 año [miembro] = 2,318,000

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 = TIIE + 0.49

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 45,209,266

Hasta 1 año [miembro] = 170,000,000

Hasta 3 años [miembro] = 240,000,000

Hasta 4 años [miembro] = 220,000,000

Hasta 5 años o más [miembro] = 208,000,000

Tipo de Crédito = Banca comercial

Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura

Institución Extranjera = No

Fecha de firma / contrato = 23/07/1997

Fecha de vencimiento = Indefinido

Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 1.37

Denominación [eje]

Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje]

Año actual [miembro] = 1,270,057

Hasta 1 año [miembro] = 3,881,387

Hasta 2 años [miembro] = 5,460,410

Hasta 3 años [miembro] = 5,912,363

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 + 0.12

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 35 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,444
Hasta 1 año [miembro] = 27,472,050

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 + 0.15
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,543
Hasta 1 año [miembro] = 20,146,170

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 + 0.16
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 77,126,002

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 + 0.17
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,366
Hasta 1 año [miembro] = 26,556,315

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 + 0.19
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 76,015,682

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = SOFR + 0.2
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,220
Hasta 1 año [miembro] = 17,398,965

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 + 0.25
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 12,821,944

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 6.07
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,632,644
Hasta 1 año [miembro] = 15,396,413
Hasta 3 años [miembro] = 35,581,064

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 + 7.9198
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,305,257
Hasta 1 año [miembro] = 6,771,013
Hasta 3 años [miembro] = 9,958,767
Hasta 4 años [miembro] = 11,136,559

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.9696
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 79,555,964

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 37 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 1 año [miembro] = 173,300,000

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 7.9973
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 11,276,658
Hasta 1 año [miembro] = 3,750,000

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = Fija + 8.0397
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,565,623
Hasta 1 año [miembro] = 5,384,588

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 + 0.03
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,578
Hasta 4 años [miembro] = 11,500,000

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.1
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 38,374
Hasta 1 año [miembro] = 2,355,556
Hasta 3 años [miembro] = 14,133,333
Hasta 4 años [miembro] = 14,133,333
Hasta 5 años o más [miembro] = 54,177,778

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura
Institución Extranjera = No

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 38 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de firma / contrato = 23/07/1997
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.13
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 568,391
Hasta 1 año [miembro] = 1,750,767
Hasta 3 años [miembro] = 2,605,595
Hasta 4 años [miembro] = 2,953,416
Hasta 5 años o más [miembro] = 7,142,253

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] = 1,253,788
Hasta 1 año [miembro] = 3,750,000
Hasta 3 años [miembro] = 3,333,333

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.17
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,762
Hasta 4 años [miembro] = 16,490,848

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.18
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 3 años [miembro] = 4,316,998

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 + 0.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 39 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 3 años [miembro] = 4,614,746

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 + 0.26
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 3 años [miembro] = 1,541,500

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 + 0.32
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,446,191
Hasta 1 año [miembro] = 4,298,542
Hasta 3 años [miembro] = 1,367,965

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 + 0.35
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 675,175
Hasta 1 año [miembro] = 1,951,763
Hasta 3 años [miembro] = 3,002,314
Hasta 4 años [miembro] = 3,533,269
Hasta 5 años o más [miembro] = 3,417,288

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 + 0.48
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 757,678
Hasta 1 año [miembro] = 255,265

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 40 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 23/07/1997
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.54
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 3 años [miembro] = 1,564,350

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 + 0.7
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,569,556

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 + 1.36
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,561,693
Hasta 1 año [miembro] = 12,604,800
Hasta 3 años [miembro] = 8,706,200

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 + 1.37
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 37,210
Hasta 1 año [miembro] = 103,386
Hasta 3 años [miembro] = 171,993
Hasta 4 años [miembro] = 220,974
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,369,368

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 + 1.55
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 41 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 73,416
Hasta 1 año [miembro] = 238,634
Hasta 3 años [miembro] = 398,157
Hasta 4 años [miembro] = 513,067
Hasta 5 años o más [miembro] = 3,891,649

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 + 2
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 42,584
Hasta 1 año [miembro] = 105,676
Hasta 3 años [miembro] = 184,079
Hasta 4 años [miembro] = 239,627
Hasta 5 años o más [miembro] = 2,417,624

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 + 2.4
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,468,606
Hasta 1 año [miembro] = 10,784,375
Hasta 3 años [miembro] = 18,593,750
Hasta 4 años [miembro] = 23,800,000
Hasta 5 años o más [miembro] = 27,427,392

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 + 2.68
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 485,608
Hasta 1 año [miembro] = 1,425,000
Hasta 3 años [miembro] = 1,900,000
Hasta 4 años [miembro] = 1,900,000
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,425,000

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 42 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 3.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,713,191

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 + 3.24
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,280,120

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 + 7.1
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 370,072,972

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 = SOFR + 1.21
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,859,477
Hasta 1 año [miembro] = 5,494,409
Hasta 2 años [miembro] = 7,325,879
Hasta 3 años [miembro] = 7,325,879
Hasta 4 años [miembro] = 7,325,879
Hasta 5 años o más [miembro] = 6,715,393

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 + 0.39
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 5,229,829
Hasta 1 año [miembro] = 13,250,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 43 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 3 años [miembro] = 2,900,000

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 + 0.45
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,565,110
Hasta 1 año [miembro] = 4,500,000
Hasta 3 años [miembro] = 6,000,000

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 + 0.57
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 848,299
Hasta 1 año [miembro] = 2,460,526
Hasta 3 años [miembro] = 3,671,702
Hasta 4 años [miembro] = 4,174,504
Hasta 5 años o más [miembro] = 9,665,720

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 + 0.58
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,324,956
Hasta 1 año [miembro] = 3,852,085
Hasta 3 años [miembro] = 5,136,114
Hasta 4 años [miembro] = 5,136,114
Hasta 5 años o más [miembro] = 8,988,199

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 + 0.63
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,746,198
Hasta 1 año [miembro] = 6,757,875

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 44 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 3 años [miembro] = 30,034,050
Hasta 4 años [miembro] = 35,058,925
Hasta 5 años o más [miembro] = 114,131,150

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 + 0.65
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 45,284

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 + 0.66
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,119,219

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 + 0.66
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 3,207,228

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 + 0.69
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,154,161

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 + 0.69
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 45 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 501,922

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 + 0.71
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 688,635
Hasta 1 año [miembro] = 414,548

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 + 0.72
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 2,801,018

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 + 0.72
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,207,252

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 + 0.72
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,113,100

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 + 0.72
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 46 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 153,400

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 + 0.73
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 69,331

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 + 0.73
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 5,495,573

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 + 0.74
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 17,933,420

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 + 0.74
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 330,464

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 + 0.74
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 47 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Año actual [miembro] = 521,066

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 + 0.75
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,567,090
Hasta 1 año [miembro] = 194,976

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 + 0.76
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,476,677

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 + 0.76
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,354,198

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 + 0.77
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 349,628

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 + 0.77
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 48 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 1 año [miembro] = 626,722

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 + 0.78
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 539,425
Hasta 1 año [miembro] = 3,866,805

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 + 0.78
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 145,794

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 + 0.78
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 3,861,912

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 + 0.78
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 739,756

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 + 0.79
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 49 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Hasta 1 año [miembro] = 743,131

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]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 67,730

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 + 0.81
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 199,345

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 + 0.81
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 342,973

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 + 0.82
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 729,639

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 + 0.82
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 55,183

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 50 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 0.82
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 887,945
Hasta 1 año [miembro] = 1,275,591

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 + 0.83
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,047,752

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 + 0.84
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 5,485,316

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 + 0.84
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,946
Hasta 2 años [miembro] = 114,583
Hasta 3 años [miembro] = 10,417
Hasta 4 años [miembro] = 125,000
Hasta 5 años o más [miembro] = 750,000

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 + 0.84

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 51 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 490,015

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 + 0.84
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,465,650

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 + 0.84
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,131,192

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 + 0.85
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 43,053

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 + 0.85
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 423,345

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 + 0.86
Denominación [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 52 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 469,233

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 + 0.86
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 552,383

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 + 0.86
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 4,082,346

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 + 0.86
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 555,969

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 + 0.87
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,939,388
Hasta 1 año [miembro] = 206,036

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 + 0.87
Denominación [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 53 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 126,643
Hasta 1 año [miembro] = 1,013,145

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 + 0.87
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,655,587

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 + 0.87
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 890,166

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 + 0.87
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,269,994

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 + 0.88
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 498,366

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 + 0.88
Denominación [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 54 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 479,030

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 + 0.89
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 821,310

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 + 0.89
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,829,740

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] = 1,502,833

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]
Hasta 1 año [miembro] = 2,942,164

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]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 55 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,168,012

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] = 1,490,392

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 + 0.91
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 491,420

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 + 0.91
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,172,249

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 + 0.91
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,253,333

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 + 0.92
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 56 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Año actual [miembro] = 1,324,447

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 + 0.92
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 220,623

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 + 0.92
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 994,819

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 + 0.92
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 10,292

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 + 0.93
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,325,502

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 + 0.93
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,740,197

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 57 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 0.93
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 964,467
Hasta 1 año [miembro] = 3,046,774

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 + 0.93
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 5,070,369

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 + 0.94
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,800,930

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 + 0.94
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 353,588

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 + 0.95
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 666,334

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 58 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 0.95
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,036,270

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 + 0.95
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,922,331

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 + 0.95
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 163,485

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 + 0.95
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 114,514

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 + 0.96
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 17,532

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 59 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 0.96
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,290,762

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 + 0.96
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 35,561

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 + 0.96
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 9,953,836

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 + 0.97
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,025,860

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 + 0.97
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,765,579

Tipo de Crédito = Banca comercial

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 60 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 0.97
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 788,599

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 + 0.97
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 114,732

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 + 0.97
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 64,935

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 + 0.98
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 152,440

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 + 0.98
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,227,719

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 61 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.98
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,347,863

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 + 0.98
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 712,399

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 + 0.99
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,852,612

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 + 0.99
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 20,809

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 + 0.99
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 873,323

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: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 62 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de firma / contrato = 15/12/1995
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 0.99
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 327,849

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] = 875,499

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] = 645,976

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] = 741,595

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] = 177,516

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Nacional Financiera, SNC
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 63 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,357,352

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 + 1.01
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 276,713

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 + 1.01
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 787,212
Hasta 1 año [miembro] = 2,607,807

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 + 1.01
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,356,540

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 + 1.02
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 7,439,424

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Nacional Financiera, SNC
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 64 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.02
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 398,828

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 + 1.03
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 1,056,669

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 + 1.03
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,526,796
Hasta 1 año [miembro] = 2,916,765

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 + 1.03
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,729,563

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 + 1.03
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,812,581

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Nacional Financiera, SNC
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 65 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.03
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,720,309

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 + 1.04
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,008,706

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 + 1.04
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 94,654

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 + 1.04
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 265,401

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 + 1.05
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 513,899

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Nacional Financiera, SNC
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995
Fecha de vencimiento = Indefinido

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 66 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Tasa de interés y/o sobretasa = $TIE + 1.05$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,905,093

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 = $TIE + 1.05$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 479,615

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 = $TIE + 1.06$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 85,915

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 = $TIE + 1.06$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 544,768

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 = $TIE + 1.07$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,173,838

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 = $TIE + 1.08$

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 67 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 294,292

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 + 1.09
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 189,175

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 + 1.11
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 675,784

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 + 1.11
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,244,681
Hasta 1 año [miembro] = 1,916,561

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 + 1.11
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 796,683

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 + 1.11

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 68 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 66,595

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 + 1.11
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 319,687

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 + 1.12
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,382,827

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 + 1.12
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,784,307

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 + 1.12
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,378,302

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 + 1.12
Denominación [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 69 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 818,549

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 + 1.13
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,277,876

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 + 1.13
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,330,179

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 + 1.13
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 343,236

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 + 1.14
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 567,653

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 + 1.14
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 70 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,895,133

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 + 1.14
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 57,734

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 + 1.14
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,038,406

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 + 1.14
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 588,635

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 + 1.15
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 7,237

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 + 1.15
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 71 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Año actual [miembro] = 22,018

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 + 1.16
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,328,340

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 + 1.16
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 284,418

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 + 1.17
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 99,719

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 + 1.17
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,824,349

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 + 1.18
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,895,509

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 72 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 1.19
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,202,510

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 + 1.19
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 786,926

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 + 1.19
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 284,963

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 + 1.2
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 661,794

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 + 1.2
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,665,696

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 73 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 1.2
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 27,007

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,731,302

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,847,629

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 5,002,212

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 786,544

Tipo de Crédito = Banca comercial

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 74 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 389,387

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,822,858

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 107,021

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 8,882,515

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 + 1.21
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 7,645,105

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 75 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.22
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 8,744,255

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 + 1.22
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,642,766

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 + 1.22
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 9,107,998

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 + 1.22
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,612,620

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 + 1.22
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 917,175

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: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 76 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de firma / contrato = 15/12/1995
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.22
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,542,675

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 + 1.22
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 178,337

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 + 1.22
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 207,272

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,135,867

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 29,853
Hasta 1 año [miembro] = 3,149,318

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: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 77 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de firma / contrato = 15/12/1995
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 289,770

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 523,460

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 216,473

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 11,762,584

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,891,327

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Nacional Financiera, SNC
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 78 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 371,677

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 62,590

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 6,298,710

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 4,758,353

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 + 1.23
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 4,442,875

Tipo de Crédito = Banca comercial
Institución = Nacional Financiera, SNC
Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995
Fecha de vencimiento = Indefinido

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 79 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Tasa de interés y/o sobretasa = $TIIE + 1.24$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 120,257

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 = $TIIE + 1.24$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 4,514,930

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 = $TIIE + 1.24$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 845,930

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 = $TIIE + 1.24$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 645,403

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 = $TIIE + 1.25$
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 658,189

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 = $TIIE + 1.25$

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 80 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,555,006

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 + 1.25
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,293,820

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 + 1.25
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 707,182

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 + 1.25
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 294,539

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 + 1.25
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 27,356

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 + 1.26
Denominación [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 81 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 315,133

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 + 1.26
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,260,893

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 + 1.26
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,158,888

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 + 1.26
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 374,216

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 + 1.27
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 5,109,336

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 + 1.27
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 82 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,274,800

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 + 1.28
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 14,557

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 + 1.28
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 889,475

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 + 1.28
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,773,500

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 + 1.28
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,467,126

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 + 1.28
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 83 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Año actual [miembro] = 1,265,909

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 + 1.28
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 395,591

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 + 1.28
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,944,043
Hasta 1 año [miembro] = 7,121,738

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 + 1.29
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 16,603

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 + 1.29
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 791,459

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 + 1.29
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 84 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Año actual [miembro] = 1,080,599

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 + 1.29
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 7,184,944

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 + 1.29
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 4,156,462

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 + 1.3
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 117,671

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 + 1.3
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 925,927

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 + 1.3
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 4,082,728

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 85 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 1.3
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 510,542

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 + 1.3
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,465,019

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 + 1.31
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 540,229

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 + 1.31
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,938,368

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 + 1.32
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 824,739

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 86 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 1.32
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 82,404

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 + 1.33
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 56,477

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 + 1.33
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 6,418,441

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 + 1.34
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 335,045

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 + 1.35
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,071,549

Tipo de Crédito = Banca comercial

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 87 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 1.35
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 856,308

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 + 1.38
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 65,132

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 + 1.4
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 4,124,153

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 + 1.4
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,614,833

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 + 1.41
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 86,475

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 88 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Institución Extranjera = No
Fecha de firma / contrato = 15/12/1995
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.41
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 5,090

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 + 1.41
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 139,831

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 + 1.46
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Hasta 1 año [miembro] = 7,948,307

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 + 1.51
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,211,817

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 + 1.53
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,744,810

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: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 89 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Fecha de firma / contrato = 15/12/1995
Fecha de vencimiento = Indefinido
Tasa de interés y/o sobretasa = TIIE + 1.55
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 8,086,118

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 + 1.6
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 145,928

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 + 1.64
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 3,186,765

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 + 1.66
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 914,248

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 + 1.9
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 416,014
Hasta 1 año [miembro] = 1,069,384
Hasta 3 años [miembro] = 1,616,983
Hasta 4 años [miembro] = 1,866,197
Hasta 5 años o más [miembro] = 9,662,709

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 90 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 + 1.93
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 40,346,364
Hasta 1 año [miembro] = 16,246,619

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 + 1.94
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 860,689
Hasta 1 año [miembro] = 2,535,211
Hasta 3 años [miembro] = 3,380,282
Hasta 4 años [miembro] = 3,380,282
Hasta 5 años o más [miembro] = 3,943,662

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 + 2.01
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 848,843
Hasta 1 año [miembro] = 2,500,000
Hasta 3 años [miembro] = 3,333,333
Hasta 4 años [miembro] = 3,333,333
Hasta 5 años o más [miembro] = 3,888,889

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 + 2.88
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 9,206,901
Hasta 1 año [miembro] = 25,352,113
Hasta 3 años [miembro] = 33,802,817
Hasta 4 años [miembro] = 33,802,817
Hasta 5 años o más [miembro] = 106,338,028

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 91 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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] = 266,665,000

Tipo de Crédito = Total Banca comercial
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,216,845,703
Hasta 1 año [miembro] = 1,036,278,400
Hasta 2 años [miembro] = 1,386,402,125
Hasta 3 años [miembro] = 720,837,423
Hasta 4 años [miembro] = 791,028,026
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,923,017,868
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 212,390,167
Hasta 1 año [miembro] = 224,422,378
Hasta 2 años [miembro] = 167,748,789
Hasta 3 años [miembro] = 274,575,732
Hasta 4 años [miembro] = 201,756,906
Hasta 5 años o más [miembro] = 567,606,548

Tipo de Crédito = Otros bancarios
TOTAL
Total bancarios
Denominación [eje]
Moneda nacional [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 1,216,845,703
Hasta 1 año [miembro] = 1,036,278,400
Hasta 2 años [miembro] = 1,386,402,125
Hasta 3 años [miembro] = 720,837,423
Hasta 4 años [miembro] = 791,028,026
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,923,017,868
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 212,390,167
Hasta 1 año [miembro] = 224,422,378
Hasta 2 años [miembro] = 167,748,789
Hasta 3 años [miembro] = 274,575,732
Hasta 4 años [miembro] = 201,756,906
Hasta 5 años o más [miembro] = 567,606,548

Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]
Tipo de Crédito = Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)
Institución = INVEX 22
Institución Extranjera = No

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 92 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

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] = 6,146,667
Hasta 1 año [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] = 6,743,931
Hasta 2 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] = 12,890,597
Hasta 1 año [miembro] = 2,000,000,000
Hasta 2 años [miembro] = 1,025,000,000

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

Tipo de Crédito = Colocaciones privadas (quiérogafarios)
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] = 2,730,111
Hasta 1 año [miembro] = 439,552,800

Tipo de Crédito = TOTAL Colocaciones privadas (quiérogafarios)
Denominación [eje]
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,730,111
Hasta 1 año [miembro] = 439,552,800

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]

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 93 / 93

CONSOLIDADO

Impresión Final

Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 12,890,597
Hasta 1 año [miembro] = 2,000,000,000
Hasta 2 años [miembro] = 1,025,000,000
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 2,730,111
Hasta 1 año [miembro] = 439,552,800

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

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] = 1,229,736,300
Hasta 1 año [miembro] = 3,036,278,400
Hasta 2 años [miembro] = 2,411,402,125
Hasta 3 años [miembro] = 720,837,423
Hasta 4 años [miembro] = 791,028,026
Hasta 5 años o más [miembro] = 1,923,017,868
Moneda extranjera [miembro]
Intervalo de tiempo [eje]
Año actual [miembro] = 215,120,279
Hasta 1 año [miembro] = 663,975,178
Hasta 2 años [miembro] = 167,748,789
Hasta 3 años [miembro] = 274,575,732
Hasta 4 años [miembro] = 201,756,906
Hasta 5 años o más [miembro] = 567,606,548

Tipo de cambio utilizado para las partidas en moneda extranjera = 18.3147
El monto en moneda de origen de las partidas en moneda extranjera es 114,158,759 USD

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 29

CONSOLIDADO

Impresión Final

Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados 3T25

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

FECHA DE PUBLICACIÓN: 23 DE OCTUBRE 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 la Administración

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

- Los objetivos, metas y procedimientos generales para la operación con los clientes y otros intermediarios en el mercado.
- Las tolerancias máximas de riesgo de mercado, de crédito y otros riesgos.
- 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.

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 derivados de INVEX.

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

Banco INVEX opera tanto en mercados reconocidos, en México en el mercado mexicano de derivados (MEXDER) y en el extranjero (principalmente en los Estados Unidos de

América, Chicago Board); así como, directamente con otros intermediarios financieros autorizados (Mercado extrabursátil u OTC).

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

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

Principales participantes en la administración de riesgos

El esquema de administración de Riesgos que observa INVEX, acorde al marco normativo 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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

b) Análisis de Sensibilidad y cambios en el valor razonable

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Las posiciones en instrumentos derivados mantenidas al 30 de septiembre de 2025 se dividieron en 3 grupos según el tipo de subyacente, conforme a la tabla que se muestra a continuación:

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

c) Administración Integral de Riesgos de Banco INVEX

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

Los objetivos de la administración de los riesgos particulares son los siguientes. En materia de riesgo de mercado, el identificar, monitorear, informar y controlar

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

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

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

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

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

- Como mecanismo general de mitigación de riesgos, se procede definiendo mediciones de riesgos y niveles máximos a ser respetados con base en el capital de la Institución, con el objeto de mantener un nivel de solvencia y de liquidez acorde al apetito de riesgo definido por el Consejo de Administración.
- El Comité de Riesgos, con la participación de la UAIR, definirá las metodologías para la medición de riesgos adicionales a las establecidas por la regulación y sus insumos.
- Será responsabilidad de la UAIR asegurar que las herramientas empleadas por la Institución utilicen los elementos mencionados en la política anterior.
- El Comité de Riesgos, con la participación de la UAIR, identificará y propondrá al Consejo de Administración los umbrales máximos que las mediciones de riesgos principales deberán respetar.
- El Comité de Riesgos, con la participación de la UAIR, identificará las

mediciones principales que requieran de escenarios alternos y procederá a su definición, siempre respetando lo requerido por la regulación.

- Las áreas de negocio, utilizando en su caso las herramientas que la UAIR deba poner a su alcance y/o el apoyo que ésta última deba de 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:

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

Bursatilización de Banco INVEX

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

La valuación de las inversiones en este tipo de instrumentos se lleva a cabo

utilizando el precio actualizado de valuación proporcionado por el proveedor de precios contratado.

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

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

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

Riesgo de mercado accionario

a. Información cualitativa

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

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

El VaR se aplica a todas las posiciones accionarias que coticen en bolsa e instrumentos derivados con subyacente accionario que coticen 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 mdp es de 1%. Por último, el VaR promedio diario en el periodo fue de 4 mdp.

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

a. Información cualitativa

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

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

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

b. Información cuantitativa

Al cierre del periodo Banco INVEX observó un nivel de VaR de las posiciones sujetas a tasa de interés bajo la metodología de montecarlo descrita previamente de 47 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 47 mdp de 1%. Por último, el VaR promedio

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 14 / 29

CONSOLIDADO

Impresión Final

diario en el periodo fue de 75 mdp.

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

a. Información cualitativa

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

Portafolios considerados: Disponibilidades, inversiones en valores, cartera de crédito, captación y préstamos recibidos. Cabe señalar que la Institución no ofrece a sus clientes depósitos a la vista, los cuales los 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 2 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 2 mdp en la diferencia entre: a) los flujos futuros por recibir traídos a valor presente menos b) los flujos futuros por entrega traídos a valor presente, considerando las posiciones denominadas en moneda nacional. Por otra parte, movimientos desfavorables de 50 p.b. en el nivel de las tasas reales en MXP y de tasas en dólares generarían pérdidas de 0 millones de UDIS y de 1 mdd en la diferencia descrita previamente, correspondiente a las posiciones en udis y dólares, respectivamente.

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

Riesgo de liquidez

a. Información cualitativa

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

pérdida en que se incurriría por liquidar a mercado las posiciones bursátiles en caso de que la institución tuviera necesidades extremas de liquidez.

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

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

b. Información cuantitativa

Al cierre del periodo Banco INVEX observó un nivel del Coeficiente de Cobertura de Liquidez de 149.52%. 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 149.52% de las mismas. Por último, el promedio diario del CCL en el periodo fue de 144.72%.

Riesgo de crédito

a. Información cualitativa

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

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

esperadas aplicadas únicamente a la cartera comercial.

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

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

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

b. Información cuantitativa

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR 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 144 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2025**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 17 / 29

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 8 mmdp.

Al cierre del periodo, el monto de las garantías personales admisibles como mitigantes de riesgo de crédito provenientes de Fideicomisos Públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico ascendió a 226 mdp y de 6 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 4,558 mdp.

Operaciones con instrumentos financieros, incluyendo instrumentos financieros derivados

a. Información cualitativa

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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 61 mdp.

Riesgo legal

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

de datos histórica sobre las resoluciones judiciales y administrativas, sus causas y costos. Finalmente, el área jurídica de la Institución da a conocer a sus directivos y empleados las nuevas disposiciones legales y administrativas que inciden en las operaciones que realiza la propia Institución.

Riesgo tecnológico

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

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

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

e) Bursatilizaciones

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

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

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

Valor de mercado de bienes en custodia o en administración: 2,002 mdp.

Monto de los patrimonios de fideicomisos que bursatilizan activos: 295,755 mdp.

INVEX Casa de Bolsa

a) Administración Integral de Riesgos de INVEX Casa de Bolsa

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 20 / 29

CONSOLIDADO

Impresión Final

como las tolerancias máximas a ser observadas; asimismo, es el órgano responsable de instrumentar los métodos, modelos y demás elementos necesarios para la identificación, medición, monitoreo, limitación, control, información y revelación de los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta la Institución, aspectos que junto con las políticas y procedimientos correspondientes se encuentran contenidos en manuales de riesgos y operación, precisándose la estrategia, organización y marcos normativos, metodológicos y operativos. La instancia operativa del citado Comité la constituye la Unidad de Administración Integral de Riesgos de INVEX Grupo Financiero, encargada de medir, monitorear e informar sistemáticamente sobre los niveles de exposición a los distintos tipos de riesgos en que incurre la Institución, verificando permanentemente la debida observancia de las políticas y los límites aplicables, así como la existencia de controles en las áreas de negocio para la toma de riesgos. Valor en riesgo Al cierre del periodo la Institución observó un nivel de VaR de las posiciones sujetas a riesgo de mercado (considerando riesgo accionario y de tasa de interés bajo la metodología montecarlo descrita en la sección de información cualitativa) de 17 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 17 mdp es de 1%. Por último, el VaR promedio diario en el periodo fue de 15 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 44 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 44 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 42 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 800 miles de pesos, las pérdidas potenciales por operaciones derivadas ascendieron a 3 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 800 miles de pesos 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 3 mdp es de 5%.

El promedio semanal de las mediciones durante el periodo fue de 1mdp para pérdidas esperadas en operaciones de deuda y líneas contingentes, de 3 mdp de pesos 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 fecha no se cuenta con modelos internos de riesgo operacionales. Lo anterior, con

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 21 / 29

CONSOLIDADO

Impresión Final

el único fin de cumplir con el artículo 144, fracción. II, inciso e) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Casas de Bolsa. Al respecto, al cierre del periodo la medición anterior registró un nivel de 1 miles.

Instrumentos financieros derivados (NIF C-10)

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

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

A continuación, para cada tipo de subyacente se presenta un desglose de los montos 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 de cada institución:

[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 por cada institución.

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Con la finalidad de mitigar el riesgo se cuenta con colaterales recibidos, los

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2025**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 22 / 29

CONSOLIDADO

Impresión Final

cuales son preponderantemente dinero en efectivo por 566 mdp en Banco INVEX y 0 mdp en INVEX Casa de Bolsa.

Adicionalmente, al cierre del periodo la institución mantuvo operaciones derivadas con clientes (no calificados) con una exposición a riesgo de crédito por 217 mdp en Banco INVEX y 0 mdp en INVEX Casa de Bolsa.

Igualmente se cuenta con colaterales recibidos por parte de clientes por 113 mdp en Banco INVEX y 0 mdp en INVEX Casa de Bolsa

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

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

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

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

La ineffectividad presentada entre los derivados de cobertura contratados y las partidas cubiertas, 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.

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

a. Información cualitativa

La exposición al riesgo asumida por Banco INVEX e INVEX Casa de Bolsa, tanto para los Instrumentos Financieros para Negociar como para Cobrar o Vender, corresponde principalmente al valor de mercado de posiciones de Mercado de dinero y de manera marginal a posiciones en mercado de capitales asumidos por las Mesas de ambos productos, en adición a posiciones de Mercado de dinero contratadas por la Tesorería de INVEX.

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

b. Información cuantitativa

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR 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]

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 24 / 29

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

d. Riesgo de crédito (Instrumentos Financieros para Cobrar o Vender)

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

Coeficiente de Cobertura de Liquidez

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

- Las principales causas de los resultados del Coeficiente de Cobertura de Liquidez y la evolución de los principales componentes: Las salidas de efectivo promedio se deben principalmente al financiamiento mayorista no garantizado por 9,606 mdp en la medición individual y 9,576 mdp en la consolidada, instrumentos financieros derivados y requerimientos de garantías por 834 mdp y líneas de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INVEX

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 25 / 29

CONSOLIDADO

Impresión Final

crédito por 3,553 mdp para ambas mediciones, en tanto que las entradas de efectivo promedio se explican por operaciones de compra en reporto por 286 mdp, operaciones no garantizadas por 3,518 mdp y otras entradas de efectivo por 2,802 mdp para las dos mediciones, resultando en un total neto de salidas de efectivo promedio de 8,148 mdp en la parte individual y 8,118 mdp en la consolidada. Por otra parte, los activos líquidos promedio presentados en el periodo son de 11,607 mdp en ambas mediciones, por lo que el resultado promedio del Coeficiente de Cobertura de Liquidez asciende a 144.14% en la parte individual y 144.72% 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 11,060 mdp, en tanto que el máximo resultó de 19,059 mdp finalizando en 16,475 mdp para la parte individual y 11,030, 19,029 y 16,444 mdp respectivamente para la parte consolidada, mientras que el total de entradas de efectivo mínimo fue de 3,981 mdp y el máximo de 9,603 mdp culminando en 5,504 mdp para ambos casos. Finalmente, el importe mínimo presentado de activos líquidos computables en el periodo fue de 7,252 mdp, el máximo de 17,899 mdp, concluyendo en 16,358 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 22,394 mdp en el cálculo individual y 20,364 mdp en el consolidado para depósitos de clientes, 31,791 mdp por captación en mercado de dinero y 4,282 mdp mediante préstamos para ambas mediciones y 122,202 mdp en el cálculo individual y 122,151 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 114 mdp en contra de la institución.

-El descalce en divisas: La institución mantiene una exposición de riesgo cambiario en observancia de los límites regulatorios aplicables en la materia. Al cierre del periodo se mantuvo una posición larga de USD 0.

- Una descripción del grado de centralización de la administración de la liquidez y la interacción entre las unidades del grupo: La administración de la liquidez recae principalmente en el área de Tesorería de la Institución, además de apoyarse en la UAIR como área independiente para el seguimiento de las políticas y mediciones establecidas por el Comité de Riesgos de INVEX Grupo Financiero y aprobadas por el Consejo de Administración en materia de riesgo de liquidez.

- Los flujos de efectivo de salida y entrada que, en su caso, no se capturen en el

presente marco, pero que la institución considera relevantes para su perfil de liquidez: No existen flujos de efectivo de salida y de entrada que no se capturen en el cálculo del Coeficiente de Cobertura de Liquidez.

- El impacto en el Coeficiente de la incorporación de las Entidades Objeto de Consolidación, así como de las salidas derivadas del apoyo financiero a entidades y sociedades que formen parte del mismo grupo financiero, consorcio o grupo empresarial que, de acuerdo con las Políticas y Criterios, el consejo de administración de la Institución haya autorizado otorgar: La incorporación de las entidades objeto de consolidación tuvieron un impacto promedio en el periodo de 0.58 puntos porcentuales, situando el coeficiente de cobertura de liquidez en 144.72% para la medición consolidada y 144.14% 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 2,482 sin ponderar con un posible impacto en las salidas ponderadas a 30 días de 126 mdp.

a. Información cualitativa

- La manera en que se gestiona el riesgo de liquidez en la institución, considerando para tal efecto la tolerancia a dicho riesgo; la estructura y responsabilidades para la administración del riesgo de liquidez y las políticas y prácticas a través de las líneas de negocio y con el consejo de administración: La administración del riesgo de liquidez, al igual que el resto de los riesgos mantenidos, está a cargo del Comité de Riesgos de INVEX Grupo Financiero, quien establece las políticas y mediciones a través de las cuales se efectúa su gestión, sometiendo a la autorización del Consejo de Administración los límites que considere necesarios. El responsable del cumplimiento del marco definido recae principalmente en el área de Tesorería de la Institución, además de apoyarse en la UAIR como área independiente para el seguimiento de lo anterior.

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

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

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

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

tipo de operaciones.

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

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

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

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

b. Información cuantitativa

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

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

[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 170 mdp.

Al cierre del trimestre anterior la estimación de la pérdida en que se incurriría por liquidar a mercado las posiciones bursátiles en caso de que la institución tuviera necesidades extremas de liquidez ascendió a 322 mdp.

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

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

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

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

[CONSULTAR TABLA EN REPORTE PDF]

Coeficiente de Financiamiento Estable Neto

[CONSULTAR 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 53,399 para la medición individual y consolidada, al capital 10,811 en la medición individual y 10,920 en la consolidada y en una menor proporción a los depósitos minoristas 3,827 en ambas mediciones. El monto de financiamiento estable requerido se explica primordialmente por préstamos al corriente y valores 31,893 en ambas mediciones y en menor grado por otros activos 6,239 para el cálculo individual y 6,272 para el consolidado y operaciones fuera del balance 317 en ambas mediciones. Dado los importes mencionados se obtiene un coeficiente de financiamiento estable neto promedio de 151.55% en la medición individual y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INVEX**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2025**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 29 / 29

CONSOLIDADO

Impresión Final

151.69% 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 66,905 en la medición individual y 67,016 en la consolidada, el máximo de 69,347 en el cálculo individual y 69,456 en la consolidada, finalizando en 66,905 en el individual y 67,016 en el consolidado. El monto de financiamiento estable requerido mínimo presentado fue de 43,597 para la estimación individual y 43,627 para el consolidado, un máximo de 47,220 para la parte individual y 47,252 para el consolidado, finalizando en 43,597 y 43,627 respectivamente para la estimación individual y consolidada.

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

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

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

- El impacto en el Coeficiente de Financiamiento Estable Neto de la incorporación de las entidades objeto de consolidación: Las entidades objeto de consolidación tuvieron un impacto promedio en el periodo de -0.14 puntos porcentuales, situando el coeficiente de financiamiento estable neto en 151.55% para la medición consolidada y 151.69% para la individual.
