



ALMACENADORA INTER AMERICANA, S.A. DE C.V.
ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO

INFORME SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y
SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2025
(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS)

I. REPORTE DE COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA.

ESTADO DE RESULTADOS
MILES DE PESOS
AL 30 DE JUNIO DE 2025

	2DO. TRIM. 2025	1ER. TRIM. 2025	DIF.	\$	%	2DO. TRIM. 2024	DIF.	\$	%	2DO. TRIM. 2023	DIF.	\$	%
Ingresos por servicios	26,667	32,613	-	5,946	-18.23%	29,306	-	2,639	-9.00%	27,638	-	971	-3.51%
Ingresos por intereses	960	711		249	35.02%	1,027	-	67	-6.52%	681		279	40.97%
Gastos por maniobras	- 2,701	- 3,566		865	-24.26%	- 2,800		99	-3.54%	- 2,201		500	22.72%
Gastos por intereses	- 331	- 215	-	116	53.95%	- 83	-	248	298.80%	- 38	-	293	771.05%
MARGEN FINANCIERO	24,595	29,543	-	4,948	-16.75%	27,450	-	2,855	-10.40%	26,080	-	1,485	-5.69%
Comisiones y tarifas cobradas	53	-		53	100.00%	2		51	2550.00%	-		53	100.00%
Comisiones y tarifas pagadas	- 271	- 29	-	242	834.48%	- 27	-	244	903.70%	- 3	-	268	8933.33%
Resultado por intermediación	-	-	-	-	0.00%	-	-	-	0.00%	-	-	-	0.00%
Otros ingresos (egresos) de la operación	119	- 96		215	-223.96%	966	-	847	-87.68%	1		120	-12000.00%
Gastos de administración y promoción	- 20,571	- 20,410	-	161	0.79%	- 19,792	-	779	3.94%	- 15,991	-	4,580	28.64%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	3,926	9,008	-	5,082	-56.42%	8,598	-	4,672	-54.34%	10,085	-	6,159	-61.07%
Impuestos a la utilidad	- 2,264	- 2,842		578	-20.34%	- 3,116		852	-27.34%	-		2,264	0.00%
RESULTADO NETO	1,662	6,166	-	4,504	-73.05%	5,481	-	3,819	-69.68%	10,085	-	8,423	-83.52%

Resultado Neto del Ejercicio.

El resultado del Ejercicio del segundo trimestre de 2025, refleja una utilidad de \$1´662 mil pesos que, comparado con el resultado del primer trimestre de 2025, presenta un decremento de \$4´504 mil pesos, según revela el Estado de Resultados de la “Almacenadora”, lo anterior en gran medida por la disminución de los Ingresos por servicios, en el concepto de Almacenaje por la cantidad de \$4´790, se presentó una disminución en las operaciones realizadas por los Clientes, debido al flujo de contenedores en las aduanas, así como la baja de temporada de algunas mercancías.

Gastos de Administración.

Los Gastos de Administración en el segundo trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$20´571 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un incremento de \$161 mil pesos, debido a la decremento del rubro de Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros por la cantidad de \$308 mil pesos, así como Beneficios al retiro por

la cantidad de \$132 mil pesos, de igual forma al incremento del rubro de Otros gastos de administración por la cantidad de \$278 mil pesos, en el rubro de Rentas por la cantidad de \$176 mil pesos, e Impuestos y derechos por la cantidad de \$151 mil pesos.

a) Resultados de operación:

1. Ingresos generados por servicios.

Los ingresos por servicios durante el segundo trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$26'667 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un decremento de \$5'946 mil pesos, debido a la disminución por servicios de Almacenaje por la cantidad de \$4'790 mil pesos y de Maniobras por la cantidad de \$749 mil pesos.

2. Rendimientos generados por la Cartera de crédito.

La "Almacenadora" durante el segundo trimestre de 2025, no presenta operaciones de Rendimientos generados por la Cartera de crédito.

3. Comisiones derivadas del Otorgamiento de créditos.

La "Almacenadora" durante el segundo trimestre de 2025, no presenta operaciones de Comisiones derivadas del Otorgamiento de créditos.

4. Premios, intereses y primas derivadas de Préstamos Bancarios (Instrumentos Financieros con características de Pasivo o Capital).

Los Gastos por intereses durante el segundo trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$331 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un incremento de \$116 mil pesos, lo anterior debido a la Pérdida en cambios por valorización. La "Almacenadora" no cuenta con créditos bancarios.

5. Comisiones a nuestro cargo por préstamos bancarios recibidos.

Las Comisiones pagadas durante el segundo trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$271 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un incremento de \$242 mil pesos, debido a Comisiones de las cuentas bancarias por la cantidad de \$4 mil pesos y la reclasificación a esta cuenta de las Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltante de mercancía por la cantidad de \$145 mil pesos.

6. Comisiones y tarifas generadas por la prestación de servicios (Desagregadas por tipo de servicio).

Las Comisiones cobradas durante el segundo trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$53 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un incremento de 53 mil pesos, debido a la reclasificación de los Ingresos por servicios de cobranza moratorio.

7. Resultado por Valuación o Valor razonable de Inversiones en instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados o divisas (incluyendo la pérdida por deterioro o incremento por revaluación de títulos).

La “Almacenadora” durante el segundo trimestre de 2025 no presenta operaciones de Resultado por valuación o valor razonable de inversiones en instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados o divisas.

8. Resultado por compra venta de inversiones en instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados y divisas.

La “Almacenadora” durante el segundo trimestre de 2025 no presenta operaciones de Resultado por compra venta de inversiones en instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados y divisas.

9. Ingresos por Intereses.

Los Ingresos por intereses durante el segundo trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$960 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un incremento de \$249 mil pesos, debido a rendimientos de inversiones en valores por la cantidad de \$78 mil pesos y la utilidad por valorización por la cantidad de \$184 mil pesos.

10. Otros ingresos / egresos de la Operación.

Los Otros ingresos / egresos de la Operación durante el segundo trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$119 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un incremento de \$215 mil pesos, debido al incremento de Otros productos y beneficios por la cantidad de \$7, así como de servicios facturados por la cantidad de \$6 y de igual forma de la reclasificación de las Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancía por la cantidad de \$145 mil pesos.

11. Impuestos a la Utilidad Causados (efectos de los impuestos a la utilidad diferidos).

Los Impuestos a la Utilidad causados durante el segundo trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$2´264 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un decremento de \$578 mil pesos, en la cuenta del Impuesto sobre la renta causado.

II. SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

BALANCE GENERAL MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO DE 2025

	2DO. TRIM. 2025	1ER. TRIM. 2025	DIF.	\$	%	2DO. TRIM. 2024	DIF.	\$	%	2DO. TRIM. 2023	DIF.	\$	%
ACTIVO													
Disponibilidades	52,995	50,709	2,286		4.51%	48,752	4,243		8.70%	30,080	22,915		76.18%
Inversiones en valores	-	-	-		0.00%	-	-		0.00%	-	-		0.00%
Otras cuentas por cobrar	12,227	16,392	- 4,165		-25.41%	16,535	- 4,308		-26.05%	32,307	- 20,080		-62.15%
	65,222	67,101	- 1,879		-2.80%	65,287	- 65		-0.10%	62,387	2,835		4.54%
Inventario de mercancías	-	-	-		0.00%	-	-		0.00%	-	-		0.00%
Bienes adjudicados	-	-	-		0.00%	-	-		0.00%	-	-		0.00%
Propiedades, mobiliario y equipo	47,171	47,935	- 764		-1.59%	46,329	842		1.82%	44,565	2,606		5.85%
Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo	21,399	21,399	-		0.00%	35,545	- 14,146		-39.80%	46,923	- 25,524		-54.40%
Pagos anticipados y otros activos	16,068	17,323	- 1,255		-7.24%	18,018	- 1,950		-10.82%	14,005	2,063		14.73%
Activo por impuestos a la utilidad diferidos	17,079	17,079	-		0.00%	18,283	- 1,204		-6.59%	21,387	- 4,308		-20.14%
Activos intangibles	2,715	1,865	850		45.58%	-	2,715		0.00%	-	2,715		0.00%
Activos por derecho de uso de activos intangibles	- 257	-	257		-100.00%	-	- 257		-100.00%	-	- 257		-100.00%
TOTAL ACTIVO	169,397	172,702	- 3,305		-1.91%	183,462	- 14,065		-7.67%	189,267	- 19,870		-10.50%
PASIVO													
Prestamos bancarios de corto plazo	-	-	-		0.00%	-	-		0.00%	-	-		0.00%
Prestamos bancarios de largo plazo	-	-	-		0.00%	-	-		0.00%	-	-		0.00%
Pasivo por arrendamiento	19,430	19,430	-		0.00%	35,676	- 16,246		-45.54%	46,148	- 26,718		-57.90%
Otras cuentas por pagar													
Proveedores	4,214	3,334	880		26.39%	2,768	1,446		52.24%	3,192	1,022		32.02%
Contribuciones por pagar	3,571	4,075	- 504		-12.37%	3,492	79		2.26%	4,091	- 520		-12.71%
Acreedores diversos	11,949	14,170	- 2,221		-15.67%	17,408	- 5,459		-31.36%	28,481	- 16,532		-58.05%
Pasivo por impuesto a utilidad	547	734	- 187		-25.48%	935	- 388		-41.50%	-	547		100.00%
Pasivo por beneficio a los empleados	16,647	19,581	- 2,934		-14.98%	18,153	- 1,506		-8.30%	12,679	3,968		31.30%
TOTAL PASIVO	56,358	61,324	- 4,966		-8.10%	78,433	- 22,075		-28.15%	94,591	- 38,233		-40.42%
CAPITAL CONTABLE													
Capital contribuido													
Capital social	67,485	67,485	-		0.00%	67,485	-		0.00%	67,485	-		0.00%
Capital ganado													
Reservas de capital	13,991	11,382	2,609		22.92%	6,748	7,243		107.34%	9,620	4,371		45.44%
Resultados acumulados	23,736	26,345	- 2,609		-9.90%	19,889	3,847		19.34%	601	24,337		-4049.42%
Otros Resultados integrales	7,828	6,166	1,662		26.95%	10,907	- 3,079		-28.23%	18,172	- 10,344		-56.92%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	113,039	111,378	1,661		1.49%	105,029	8,010		7.63%	94,676	18,363		19.40%
TOTAL PASIVO + CAPITAL CONTABLE	169,397	172,702	- 3,305		-1.91%	183,462	- 14,065		-7.67%	189,267	- 19,870		-10.50%

Los Activos durante el segundo trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$169'397 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un decremento de \$3'305 mil pesos, en las Disposiciones se tiene un incremento por la cantidad de \$2'286 mil pesos, un decremento de las Cuentas por cobrar por la cantidad de \$4'165 mil pesos, así como el decremento de Pagos anticipados y otros activos por la cantidad de \$1'255.

1. Fuentes internas y externas de liquidez.

La “Almacenadora” cuenta con un flujo interno para cubrir sus necesidades administrativas y operativas, no se ha recurrido a una fuente externa de liquidez mediante financiamiento. Actualmente no se cuenta con créditos por pagar vigentes.

2. Política de Pago de Dividendos o reinversión de utilidades.

La “Almacenadora” no tiene establecida una Política de pago de dividendos, sin embargo, se tiene establecido que se aumenta la Reserva legal que integra en Capital contable con el 10% de la Utilidad neta del ejercicio.

3. Créditos y/o Adeudos Fiscales.

La “Almacenadora” al cierre del segundo trimestre de 2025, presentaba el adeudo de 60 créditos fiscales, por la cantidad aproximada cada uno de \$450 mil pesos, los cuales corresponden a multas derivadas de infracciones establecidas en la Ley Aduanera y su Reglamento, por concepto de Impuestos General de importación y Derecho de Trámite Aduanero, por una cantidad total aproximada de \$27,000 mil pesos, mismas que a la fecha del presente informe se encuentran garantizadas.

Con fecha 21 de agosto del año pasado, se recibe la resolución por parte del Juzgado determinando que la Almacenadora debe realizar el pago de 30 créditos fiscales, se da contestación a la resolución para solicitar una reducción en la actualización de los mismos, quedando un monto a pagar de \$17,127 mil pesos, la aplicación del pago se realizó en resultados en el año anterior.

A la fecha se tiene pendiente la resolución del adeudo de 30 créditos fiscales, por la cantidad aproximada cada uno de \$450 mil pesos, hasta la fecha de elaboración del presente informe no se tiene notificación o resolución por parte de la autoridad.

4. Inversiones relevantes de Capital comprometidas al final del ejercicio (incluida su fuente de financiamiento).

La “Almacenadora” no tiene contemplada ninguna inversión relevante programa o comprometida al final del ejercicio.



INDICADORES FINANCIEROS
MILES DE PESOS
AL 30 DE JUNIO DE 2025

INDICADOR	FORMULA	2DO. TRIM. 2025		1ER. TRIM. 2025		DIF. %	4TO. TRIM. 2024		DIF. %	3ER. TRIM. 2024		DIF. %	2DO. TRIM. 2024		DIF. %
		IMPORTE	RESULT.	IMPORTE	RESULT.		IMPORTE	RESULT.		IMPORTE	RESULT.		IMPORTE	RESULT.	
ÍNDICE DE MOROSIDAD	Saldo de cartera vencida	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%
	Saldo de cartera de crédito total	-		-			-			-			-		
ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	Saldo de estimación preventiva para riesgos crediticios	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%
	Saldo de cartera vencida	-		-			-			-			-		
EFICIENCIA OPERATIVA	Gastos de administración	122,782	71.78%	81,640	48.41%	67.43%	75,049	40.73%	56.74%	156,649	85.07%	118.52%	118,787	64.76%	90.22%
	Activo total promedio	171,049		168,657			184,261			184,132			183,414		
ROE RENTABILIDAD FINANCIERA	Resultado neto	27,984	24.94%	24,660	22.77%	91.31%	26,092	24.71%	99.06%	43,712	40.55%	162.59%	32,668	31.94%	128.06%
	Capital contable promedio	112,207		108,294			105,570			107,801			102,289		
ROA RENTABILIDAD ECONÓMICA	Resultado neto	27,984	16.36%	24,660	14.62%	89.37%	26,092	14.16%	86.55%	43,712	23.74%	145.10%	32,668	17.81%	108.87%
	Activo total promedio	171,049		168,657			184,261			184,132			183,414		
LIQUIDEZ	Activos líquidos	65,221	403.52%	67,101	383.34%	95.00%	60,444	390.64%	96.81%	66,413	445.72%	110.46%	65,287	323.59%	80.19%
	Pasivos líquidos	16,163		17,504			15,473			14,900			20,176		
ÍNDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN	Certificados de depósito negociable	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%
	Capital Contable 30 veces	3,391,177		3,341,300			3,156,351			3,317,158			3,150,879		
ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN	Capital Neto	95,959	448.00%	94,297	441.00%	98.44%	104,009	683.00%	152.46%	92,289	520.00%	116.07%	86,747	525.00%	117.19%
	Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y operación	21,399		21,399			15,231			17,749			16,535		

III. EL MONTO TOTAL QUE REPRESENTAN EN CONJUNTO LAS COMPENSACIONES Y PRESTACIONES DE CUALQUIER TIPO QUE PERCIBIERON DEL ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO DURANTE EL ÚLTIMO EJERCICIO, LAS PERSONAS QUE INTEGRAN EL CONSEJO Y LOS PRINCIPALES FUNCIONARIOS.

El monto total de las prestaciones de cualquier tipo, que percibieron del almacén general de depósito durante el último ejercicio, los principales funcionarios y miembros del Consejo de Administración, fue por un total de \$1'269 mil pesos.

IV. LA DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE COMPENSACIONES Y PRESTACIONES QUE EN CONJUNTO RECIBEN DEL ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO: DE LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LA FRACCION ANTERIOR.

Honorarios asimilables, Sueldo, Prestaciones: Aguinaldo, prima vacacional, fondo de ahorro, vales de despensa, y compensaciones y bono.

V. INFORMACIÓN ADICIONAL.

- 1) Información adicional que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ha solicitado se presente: Ninguna
- 2) Información de la Almacenadora sobre las principales diferencias por las prestaciones de los Estados Financieros de las filiales Extranjeras: No Aplica.
- 3) Nivel de Clasificación como Almacén General de Depósito de Almacenadora Inter Americana, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, en el Nivel III al operar como recinto fiscal. De conformidad con el acuerdo expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el 09 de marzo de 2018, el capital mínimo pagado con que deberán contar las almacenadoras Nivel III en 2024, es de 4,483,000 Unidades de Inversión (UDIs) equivalentes a \$37,392 mil pesos. Al 30 de junio de 2025, **el capital de la Almacenadora es superior al capital mínimo requerido por la cantidad de \$75,647 mil pesos.**

Lic. Daniel Méndez Roldán
Director General

L.C. Jorge Enrique Guerra
Contreras
Director de Operaciones

L.C. Alejandro Cedillo
Gutiérrez
Contador General

“Los suscritos manifestamos que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la entidad contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación financiera, sus resultados de operación, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo”.