



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 SEPTIEMBRE 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 SEPTIEMBRE DE 2025

	3ER. TRIM. 2025	2DO. TRIM. 2025	DIF. \$	%	3ER. TRIM. 2024	DIF. \$	%	3ER. TRIM. 2023	DIF. \$	%
Ingresos por servicios	21,963	26,667	- 4,704	-17.64%	28,646	- 6,683	-23.33%	27,859	- 5,896	-21.16%
Ingresos por intereses	700	960	- 260	-27.08%	985	- 285	-28.93%	582	118	20.27%
Gastos por maniobras	- 2,253	- 2,701	448	-16.59%	- 2,628	375	-14.27%	- 3,049	796	-26.11%
Gastos por intereses	- 111	- 331	220	-66.47%	- 36	- 75	208.33%	- 18	- 93	516.67%
MARGEN FINANCIERO	20,299	24,595	- 4,296	-17.47%	26,967	- 6,668	-24.73%	25,374	- 5,075	-20.00%
Comisiones y tarifas cobradas	44	53	- 9	-16.98%	3	41	1366.67%	-	44	100.00%
Comisiones y tarifas pagadas	216	- 271	487	-179.70%	- 42	258	-614.29%	- 16	232	-1450.00%
Resultado por intermediación	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otros ingresos (egresos) de la operación	- 626	119	- 745	-626.05%	418	- 1,044	-249.76%	2,850	- 3,476	-121.96%
Gastos de administración y promoción	- 20,165	-20,571	406	-1.97%	- 18,501	- 1,664	8.99%	-17,779	- 2,386	13.42%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	- 235	3,926	- 4,161	-105.99%	8,845	- 9,080	-102.66%	10,429	-10,664	-102.25%
Impuestos a la utilidad	- 2,005	- 2,264	259	-11.44%	- 3,303	1,298	-39.30%	-	- 2,005	0.00%
RESULTADO NETO	- 2,240	1,662	- 3,902	-234.78%	5,543	- 7,783	-140.41%	10,429	-12,669	-121.48%

Resultado Neto del Ejercicio.

El resultado del Ejercicio del tercer trimestre de 2025, refleja una pérdida de \$2´240 mil pesos que, comparado con el resultado del segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$3´902 mil pesos, según revela el Estado de Resultados de la “Almacenadora”, en el trimestre se tuvo un decremento de los Ingresos por servicios por la cantidad de \$4´704 mil pesos, siendo el más relevante en el concepto de Almacenaje por la cantidad de \$3´165 mil pesos, de igual forma se presento un decremento en el concepto Otros ingresos por servicios por la cantidad de \$729 mil pesos.

Gastos de Administración.

Los Gastos de Administración en el tercer trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$20'165 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$406 mil pesos, debido al incremento del rubro de Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros por la cantidad de \$344 mil pesos, así como el rubro de Rentas por la cantidad de \$440 mil pesos y un decremento en Impuestos y derechos diversos por la cantidad de \$563 mil pesos y la cuenta de Honorarios por la cantidad de \$409 mil pesos y Otros gastos de administración por la cantidad de \$101 mil pesos.

a) Resultados de operación:

1. Ingresos generados por servicios.

Los ingresos por servicios durante el tercer trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$21'963 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$4'704 mil pesos, debido al decremento por servicios de Almacenaje por la cantidad de \$3'165 mil pesos y de Otros Ingresos por servicios por la cantidad de \$729 mil pesos. En este trimestre debido al trámite de adición de la bodega de Tultitlan no se realizaron operación de depósito fiscal.

2. Rendimientos generados por la Cartera de crédito.

La "Almacenadora" durante el tercer 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 tercer 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 tercer trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$111 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$220 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 tercer trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$216 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$487 mil pesos, debido a la reclasificación de la cuenta de Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltante de mercancía.

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

Las Comisiones cobradas durante el tercer trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$44 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$9 mil pesos, en la cuenta de 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 tercer 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 tercer 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 tercer trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$700 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$260 mil pesos, debido a rendimientos de inversiones en valores por la cantidad de \$90 mil pesos, así como Intereses de disponibilidades de bancos por la cantidad de \$13 mil pesos y la utilidad por valorización por la cantidad de \$158 mil pesos.

10. Otros ingresos / egresos de la Operación.

Los Otros ingresos / egresos de la Operación durante el tercer trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$626 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$626 mil pesos, debido al incremento de las Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por la cantidad de \$281 mil pesos.

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

Los Impuestos a la Utilidad causados durante el tercer trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$2´005 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$259 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 SEPTIEMBRE DE 2025

	3ER. TRIM. 2025	2DO. TRIM. 2025	DIF. \$	%	3ER. TRIM. 2024	DIF. \$	%	3ER. TRIM. 2023	DIF. \$	%
ACTIVO										
Disponibilidades	52,481	52,995	- 514	-0.97%	48,664	3,817	7.84%	30,592	21,889	71.55%
Inversiones en valores	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otras cuentas por cobrar	10,820	12,227	- 1,407	-11.51%	17,749	- 6,929	-39.04%	30,017	- 19,197	-63.95%
	63,301	65,222	- 1,921	-2.95%	66,413	- 3,112	-4.69%	60,609	2,692	4.44%
Inventario de mercancías	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Bienes adjudicados	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Propiedades, mobiliario y equipo	46,866	47,171	- 305	-0.65%	46,297	569	1.23%	44,021	2,845	6.46%
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	16,401	16,068	333	2.07%	18,264	- 1,863	-10.20%	14,391	2,010	13.97%
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	3,642	2,715	927	34.14%	-	3,642	0.00%	-	3,642	0.00%
Activos por derecho de uso de activos intangibles	-	- 257	257	-100.00%	-	-	-100.00%	-	-	-100.00%
TOTAL ACTIVO	168,688	169,397	- 709	-0.42%	184,802	-16,114	-8.72%	187,331	- 18,643	-9.95%
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	3,963	4,214	- 251	-5.96%	1,710	2,253	131.75%	1,779	2,184	122.77%
Contribuciones por pagar	2,998	3,571	- 573	-16.05%	3,241	- 243	-7.50%	3,707	- 709	-19.13%
Acreedores diversos	13,910	11,949	1,961	16.41%	13,190	720	5.46%	17,274	- 3,364	-19.47%
Pasivo por impuesto a utilidad	616	547	69	12.61%	937	- 321	-34.26%	-	616	100.00%
Pasivo por beneficio a los empleados	16,971	16,647	324	1.95%	19,476	- 2,505	-12.86%	13,319	3,652	27.42%
TOTAL PASIVO	57,888	56,358	1,530	2.71%	74,230	-16,343	-22.02%	82,227	- 24,339	-29.60%
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	13,991	-	0.00%	6,748	7,243	107.34%	9,620	4,371	45.44%
Resultados acumulados	23,736	23,736	-	0.00%	19,889	3,847	19.34%	- 602	24,338	-4042.86%
Otros Resultados integrales	5,589	7,828	- 2,239	-28.60%	16,450	-10,861	-66.02%	28,601	- 23,012	-80.46%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	110,800	113,039	- 2,239	-1.98%	110,572	229	0.21%	105,104	5,696	5.42%
TOTAL PASIVO + CAPITAL CONTABLE	168,688	169,397	- 709	-0.42%	184,802	-16,114	-8.72%	187,331	- 18,643	-9.95%

Los Activos durante el tercer trimestre de 2025, fueron por la cantidad de \$168´688 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2025, presenta un decremento de \$709 mil pesos, en las Disposiciones se tiene un decremento por la cantidad de \$514 mil pesos, un decremento de las Cuentas por cobrar por la cantidad de \$1´407 mil pesos, así como el incremento de la cuenta de Activos intangibles por la cantidad de \$927 mil pesos.

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 tercer 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 SEPTIEMBRE DE 2025**

INDICADOR	FORMULA	3ER. TRIM. 2025		2DO. TRIM. 2025		DIF. %	1ER. TRIM. 2025		DIF. %	4TO. TRIM. 2024		DIF. %	3ER. 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	81,529	48.23%	81,962	47.92%	99.35%	81,640	48.41%	100.37%	75,049	40.73%	84.45%	156,649	85.07%	176.39%
	Activo total promedio	169,043		171,049			168,657			184,261			184,132		
ROE RENTABILIDAD FINANCIERA	Resultado neto	7,452	6.66%	15,655	13.95%	209.54%	24,660	22.77%	342.00%	26,092	24.71%	371.04%	43,712	40.55%	608.99%
	Capital contable promedio	111,920		112,207			108,294			105,570			107,801		
ROA RENTABILIDAD ECONÓMICA	Resultado neto	7,452	4.41%	15,655	9.15%	207.61%	24,660	14.62%	331.68%	26,092	14.16%	321.22%	43,712	23.74%	538.51%
	Activo total promedio	169,043		171,049			168,657			184,261			184,132		
LIQUIDEZ	Activos líquidos	63,300	354.17%	65,221	403.52%	113.94%	67,101	383.34%	108.24%	60,444	390.64%	110.30%	66,413	445.72%	125.85%
	Pasivos líquidos	17,873		16,163			17,504			15,473			14,900		
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	3,324,014		3,391,177			3,341,300			3,156,351			3,317,158		
ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN	Capital Neto	93,721	438.00%	95,959	448.00%	102.28%	94,297	441.00%	100.69%	104,009	683.00%	155.94%	92,289	520.00%	118.72%
	Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y operación	21,399		21,399			21,399			15,231			17,749		

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 septiembre de 2025, **el capital de la Almacenadora es superior al capital mínimo requerido por la cantidad de \$73,408 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”.