



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 31 DE MARZO DE 2026
(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 31 DE MARZO DE 2026

	1ER. TRIM. 2026	4TO. TRIM. 2025	DIF. \$	%	1ER. TRIM. 2025	DIF. \$	%	1ER. TRIM. 2024	DIF. \$	%
Ingresos por servicios	28,968	22,520	6,448	28.63%	32,613	- 3,645	-11.18%	26,889	2,079	7.73%
Ingresos por intereses	718	826	- 108	-13.08%	711	7	0.98%	1,043	- 325	-31.16%
Gastos por maniobras	- 3,447	- 1,688	- 1,759	104.21%	- 3,566	119	-3.34%	- 2,982	- 465	15.59%
Gastos por intereses	- 113	- 7,847	7,734	-98.56%	- 215	102	-47.44%	- 36	- 77	213.89%
MARGEN FINANCIERO	26,126	13,812	12,314	89.15%	29,543	- 3,417	-11.57%	24,914	1,212	4.86%
Comisiones y tarifas cobradas	6	14	- 8	-57.14%	-	6	0.00%	1	5	500.00%
Comisiones y tarifas pagadas	- 26	- 1,132	1,106	-97.70%	- 29	3	-10.34%	- 20	- 6	30.00%
Resultado por intermediación	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otros ingresos (egresos) de la operación	- 153	- 305	152	-49.84%	- 96	- 57	59.38%	1,085	- 1,238	-114.10%
Gastos de administración y promoción	- 21,509	-16,193	- 5,316	32.83%	- 20,410	- 1,099	5.38%	-19,801	- 1,708	8.63%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	4,444	- 3,804	8,248	-216.82%	9,008	- 4,564	-50.67%	6,179	- 1,735	-28.08%
Impuestos a la utilidad	- 1,898	9,145	-11,043	-120.75%	- 2,842	944	-33.22%	- 754	- 1,144	151.72%
RESULTADO NETO	2,546	5,343	- 2,797	-52.35%	6,166	- 3,620	-58.71%	5,426	- 2,880	-53.08%

Resultado Neto del Ejercicio.

El resultado del Ejercicio del primer trimestre de 2026, refleja una utilidad de \$2´546 mil pesos que, comparado con el resultado del cuarto trimestre de 2025, presenta un decremento de \$2´797 mil pesos, según revela el Estado de Resultados de la “Almacenadora”, en el trimestre se tuvo un incremento de los Ingresos por servicios por la cantidad de \$6´448 mil pesos, siendo el más relevante en el concepto de Almacenaje por la cantidad de \$4´730 mil pesos, de igual forma se presentó un decremento en el concepto Maniobras por la cantidad de \$1´295 mil pesos.

Gastos de Administración.

Los Gastos de Administración en el primer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$21'509 mil pesos que, comparado con el cuarto trimestre de 2025, presenta un incremento de \$5'316 mil pesos, debido al incremento del rubro de Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros por la cantidad de \$2'107 mil pesos, así como el rubro de Rentas por la cantidad de \$18'982 mil pesos y un decremento en Depreciaciones por la cantidad de \$14'743 mil pesos y la cuenta de Beneficios al retiro por la cantidad de \$1'586 mil pesos.

a) Resultados de operación:

1. Ingresos generados por servicios.

Los ingresos por servicios durante el primer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$28'968 mil pesos que, comparado con el cuarto trimestre de 2025, presenta un incremento de \$6'448 mil pesos, debido al incremento por servicios de Almacenaje por la cantidad de \$4'730 mil pesos y de Maniobras por la cantidad de \$1,296 mil pesos. En este trimestre debido al incremento de las tarifas de servicios del periodo y al aumento de operaciones de Clientes.

2. Rendimientos generados por la Cartera de crédito.

La "Almacenadora" durante el primer trimestre de 2026, no presenta operaciones de Rendimientos generados por la Cartera de crédito.

3. Comisiones derivadas del Otorgamiento de créditos.

La "Almacenadora" durante el primer trimestre de 2026, 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 primer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$113 mil pesos que, comparado con el cuarto trimestre de 2025, presenta un decremento de \$7'734 mil pesos, lo anterior a Intereses por préstamos bancarios y de otros organismos por la cantidad de \$7'635 mil pesos y Pérdida por valorización por la cantidad de \$99 mil pesos. La "Almacenadora" no cuenta con créditos bancarios.

5. Comisiones a nuestro cargo por préstamos bancarios recibidos.

Las Comisiones pagadas durante el primer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$26 mil pesos que, comparado con el cuarto trimestre de 2025, presenta un decremento de \$1'106 mil pesos, debido a Otras comisiones y tarifas pagadas.

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

Las Comisiones cobradas durante el primer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$6 mil pesos que, comparado con el cuarto trimestre de 2025, presenta un decremento de \$8 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 primer trimestre de 2026 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 primer trimestre de 2026 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 primer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$718 mil pesos que, comparado con el cuarto trimestre de 2025, presenta un decremento de \$108 mil pesos, debido a rendimientos de inversiones en valores por la cantidad de \$66 mil pesos, así como Intereses de disponibilidades de bancos por la cantidad de \$6 mil pesos y la Utilidad por valorización por la cantidad de \$35 mil pesos.

10. Otros ingresos / egresos de la Operación.

Los Otros ingresos / egresos de la Operación durante el primer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$153 mil pesos que, comparado con el cuarto trimestre de 2025, presenta un decremento de \$152 mil pesos, debido al incremento de las Recuperaciones por la cantidad de \$230 y incremento de las Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por la cantidad de \$82 mil pesos.

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

Los Impuestos a la Utilidad causados durante el primer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$1'898 mil pesos que, comparado con el cuarto trimestre de 2025, presenta un decremento de \$11'043 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 MARZO DE 2026

	1ER. TRIM. 2026	4TO. TRIM. 2025	DIF. \$	%	1ER. TRIM. 2025	DIF. \$	%	1ER. TRIM. 2024	DIF. \$	%
ACTIVO										
Disponibilidades	48,744	51,774	- 3,030	-5.85%	50,709	- 1,965	-3.88%	49,776	- 1,032	-2.07%
Inversiones en valores	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otras cuentas por cobrar	14,488	8,990	5,498	61.16%	16,392	- 1,904	-11.62%	17,158	- 2,670	-15.56%
	63,232	60,764	2,468	4.06%	67,101	- 3,869	-5.77%	66,934	- 3,702	-5.53%
Inventario de mercancías	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Bienes adjudicados	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Propiedades, mobiliario y equipo	49,107	46,360	2,747	5.93%	47,935	1,172	2.44%	46,873	2,234	4.77%
Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo	47,312	47,312	-	0.00%	21,399	25,913	121.09%	35,545	11,767	33.10%
Pagos anticipados y otros activos	23,578	22,827	751	3.29%	17,323	6,255	36.11%	15,731	7,847	49.88%
Activo por impuestos a la utilidad diferidos	24,194	24,194	-	0.00%	17,079	7,115	41.66%	18,283	5,911	32.33%
Activos intangibles	5,221	3,811	1,410	37.00%	1,865	3,356	179.95%	-	5,221	0.00%
TOTAL ACTIVO	212,644	205,269	7,376	3.59%	172,702	39,942	23.13%	183,366	29,278	15.97%
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	48,575	48,575	-	0.00%	19,430	29,145	150.00%	35,676	12,899	36.16%
Otras cuentas por pagar										
Proveedores	5,888	2,513	3,375	134.30%	3,334	2,554	76.60%	2,000	3,888	194.40%
Contribuciones por pagar	3,284	3,210	74	2.31%	4,075	- 791	-19.41%	3,086	198	6.42%
Acreedores diversos	14,346	13,296	1,050	7.90%	14,170	176	1.24%	19,199	- 4,853	-25.28%
Pasivo por impuesto a utilidad	504	680	- 176	-25.88%	734	- 230	-31.34%	3,482	- 2,978	-85.53%
Pasivo por beneficio a los empleados	21,359	20,852	507	2.43%	19,581	1,778	9.08%	20,375	984	4.83%
TOTAL PASIVO	93,956	89,126	4,830	5.42%	61,324	32,631	53.21%	83,818	10,138	12.10%
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%	11,382	2,609	22.92%	6,748	7,243	107.34%
Resultados acumulados	34,667	23,736	10,931	46.05%	26,345	8,322	31.59%	19,889	14,778	74.30%
Otros Resultados integrales	2,546	10,931	- 8,385	-76.71%	6,166	- 3,620	-58.71%	5,426	- 2,880	-53.08%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	118,689	116,143	2,546	2.19%	111,378	7,311	6.56%	99,548	19,140	19.23%
TOTAL PASIVO + CAPITAL CONTABLE	212,644	205,269	7,376	3.59%	172,702	39,942	23.13%	183,366	29,278	15.97%

Los Activos durante el primer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$212'644 mil pesos que, comparado con el cuarto trimestre de 2025, presenta un incremento de \$7'376 mil pesos, en Otras cuentas por cobrar se tiene un incremento por la cantidad de \$5'498, en Propiedades, mobiliario y equipo un incremento de por la cantidad de \$ 2'747, en Activos intangibles por la cantidad de \$1'410 y un decremento de las Disposiciones por la cantidad de \$3'030 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 primer trimestre de 2026, 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 MARZO DE 2026

INDICADOR	FORMULA	1ER. TRIM. 2026		4TO. TRIM. 2025		DIF. %	3ER. TRIM. 2025		DIF. %	2DO. TRIM. 2025		DIF. %	1ER. TRIM. 2025		DIF. %
		IMPORTE	RESULT.	IMPORTE	RESULT.		IMPORTE	RESULT.		IMPORTE	RESULT.		IMPORTE	RESULT.	
ÍNDICE DE MOROSIDAD	Saldo de cartera vencida	-		-			-			-			-		
	Saldo de cartera de crédito total	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%
ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	Saldo de estimación preventiva para riesgos crediticios	-		-			-			-			-		
	Saldo de cartera vencida	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%
EFICIENCIA OPERATIVA	Gastos de administración	86,039		77,339			81,529			81,962			81,640		
	Activo total promedio	208,957	41.18%	205,269	37.68%	91.50%	169,043	48.23%	117.13%	171,049	47.92%	116.37%	168,657	48.41%	117.56%
ROE RENTABILIDAD FINANCIERA	Resultado neto	10,185		10,931			7,452			15,655			24,660		
	Capital contable promedio	117,416	8.67%	116,143	9.41%	108.50%	111,920	6.66%	76.76%	112,207	13.95%	160.84%	108,294	22.77%	262.52%
ROA RENTABILIDAD ECONÓMICA	Resultado neto	10,185		10,931			7,452			15,655			24,660		
	Activo total promedio	208,957	4.87%	205,269	5.33%	109.25%	169,043	4.41%	90.44%	171,049	9.15%	187.77%	168,657	14.62%	299.97%
LIQUIDEZ	Activos líquidos	63,233		60,765			63,300			65,221			67,101		
	Pasivos líquidos	20,234	312.51%	15,809	384.37%	122.99%	17,873	354.17%	113.33%	16,163	403.52%	129.12%	17,504	383.34%	122.66%
ÍNDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN	Certificados de depósito negociable	-		-			-			-			-		
	Capital Contable 30 veces	3,560,665	0.00%	3,484,279	0.00%	0.00%	3,324,014	0.00%	0.00%	3,391,177	0.00%	0.00%	3,341,300	0.00%	0.00%
ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN	Capital Neto	94,495		91,949			93,721			95,959			94,297		
	Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y operación	25,330	373.00%	8,990	1023.00%	274.27%	21,399	438.00%	117.43%	21,399	448.00%	120.11%	21,399	441.00%	118.23%

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 aproximado de \$1'500 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 2026, es de 4,483,000 Unidades de Inversión (UDIs) equivalentes a \$38,847 mil pesos. Al 30 de marzo de 2026, **el capital de la Almacenadora es superior al capital mínimo requerido por la cantidad de \$79,842 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”.