



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 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 30 DE JUNIO DE 2026

	2DO. TRIM. 2026	1ER. TRIM. 2026	DIF. \$	%	2DO. TRIM. 2025	DIF. \$	%	2DO. TRIM. 2024	DIF. \$	%
Ingresos por servicios	29,781	28,968	813	2.81%	26,667	3,114	11.68%	29,306	475	1.62%
Ingresos por intereses	433	718	- 285	-39.69%	960	- 527	-54.90%	1,027	- 594	-57.84%
Gastos por maniobras	- 2,424	- 3,447	1,023	-29.68%	- 2,701	277	-10.26%	- 2,800	376	-13.43%
Gastos por intereses	- 123	- 113	- 10	8.85%	- 331	208	-62.84%	- 83	- 40	48.19%
MARGEN FINANCIERO	27,666	26,126	1,540	5.89%	24,595	3,071	12.49%	27,450	216	0.79%
Comisiones y tarifas cobradas	- 18	6	- 24	-400.00%	53	- 71	-133.96%	2	- 20	-1000.00%
Comisiones y tarifas pagadas	- 32	- 26	- 6	23.08%	- 271	239	-88.19%	- 27	- 5	18.52%
Resultado por intermediación	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otros ingresos (egresos) de la operación	- 231	- 153	- 78	50.98%	119	- 350	-294.12%	966	- 1,197	-123.91%
Gastos de administración y promoción	- 24,322	-21,509	- 2,813	13.08%	- 20,571	- 3,751	18.23%	-19,792	- 4,530	22.89%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	3,063	4,444	- 1,381	-31.08%	3,926	- 863	-21.98%	8,598	- 5,535	-64.38%
Impuestos a la utilidad	- 678	- 1,898	1,220	-64.28%	- 2,264	1,586	-70.05%	- 3,116	2,438	-78.24%
RESULTADO NETO	2,385	2,546	- 161	-6.32%	1,662	723	43.50%	5,481	- 3,096	-56.49%

Resultado Neto del Ejercicio.

El resultado del Ejercicio del segundo trimestre de 2026, refleja una utilidad de \$2´385 mil pesos que, comparado con el resultado del primer trimestre de 2026, presenta un decremento de \$161 mil pesos, según revela el Estado de Resultados de la “Almacenadora”.

Gastos de Administración.

Los Gastos de Administración en el segundo trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$24´322 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2026, presenta un incremento de \$2´813 mil pesos, debido al incremento del rubro de Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros por la cantidad de \$506 mil pesos, así como el rubro de Honorarios

por la cantidad de \$944 mil pesos y en Otros gastos de administración por la cantidad de \$904 mil pesos.

a) Resultados de operación:

1. Ingresos generados por servicios.

Los ingresos por servicios durante el segundo trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$29'781 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2026, presenta un incremento de \$813 mil pesos, debido al incremento por servicios de Almacenaje por la cantidad de \$971 mil pesos, así como de Otros ingresos por servicios por la cantidad de \$271 mil pesos y un decremento de Maniobras por la cantidad de \$429 mil pesos. En este trimestre debido al aumento de operaciones de Clientes.

2. Rendimientos generados por la Cartera de crédito.

La "Almacenadora" durante el segundo 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 segundo 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 segundo trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$123 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2026, presenta un incremento de \$10 mil pesos, lo anterior Perdida por valorización por la cantidad de \$10 mil pesos. La "Almacenadora" no cuenta con créditos bancarios.

5. Comisiones a nuestro cargo por préstamos bancarios recibidos.

Las Comisiones pagadas durante el segundo trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$32 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2026, presenta un incremento de \$6 mil pesos, debido a Comisiones bancarias.

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

Las Comisiones cobradas durante el segundo trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$18 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2026, presenta un decremento de \$24 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 segundo 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 segundo 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 segundo trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$433 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2026, presenta un decremento de \$285 mil pesos, debido a rendimientos de inversiones en valores por la cantidad de \$173 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 \$107 mil pesos.

10. Otros ingresos / egresos de la Operación.

Los Otros ingresos / egresos de la Operación durante el segundo trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$231 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2026, presenta un decremento de \$78 mil pesos, debido al decremento de las Recuperaciones por la cantidad de \$191 mil pesos y decremento de las Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por la cantidad de \$104 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 2026, fueron por la cantidad de \$678 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2026, presenta un decremento de \$1,220 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 2026

	2DO. TRIM. 2026	1ER. TRIM. 2026	DIF. \$	%	2DO. TRIM. 2025	DIF. \$	%	2DO. TRIM. 2024	DIF. \$	%
ACTIVO										
Disponibilidades	23,769	48,744	-24,975	-51.24%	52,995	-29,226	-55.15%	48,752	-24,983	-51.25%
Inversiones en valores	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otras cuentas por cobrar	16,883	14,488	2,395	16.53%	12,227	4,656	38.08%	16,535	348	2.10%
	40,652	63,232	-22,580	-35.71%	65,222	-24,570	-37.67%	65,287	-24,635	-37.73%
Inventario de mercancías	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Bienes adjudicados	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Propiedades, mobiliario y equipo	51,231	49,107	2,124	4.33%	47,171	4,060	8.61%	46,329	4,902	10.58%
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	22,619	23,578	-959	-4.07%	16,068	6,551	40.77%	18,018	4,601	25.54%
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	3,583	5,221	-1,638	-31.37%	2,458	1,125	45.77%	-	3,583	0.00%
TOTAL ACTIVO	189,590	212,644	-23,054	-10.84%	169,397	20,193	11.92%	183,462	6,128	3.34%
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	4,664	5,888	-1,224	-20.79%	4,214	450	10.68%	2,768	1,896	68.50%
Contribuciones por pagar	4,828	3,284	1,544	47.02%	3,571	1,257	35.20%	3,492	1,336	38.26%
Acreedores diversos	13,768	14,346	-578	-4.03%	11,949	1,819	15.22%	17,408	-3,640	-20.91%
Pasivo por impuesto a utilidad	276	504	-228	-45.24%	547	-271	-49.54%	935	-659	-70.48%
Pasivo por beneficio a los empleados	19,889	21,359	-1,470	-6.88%	16,647	3,242	19.47%	18,153	1,736	9.56%
TOTAL PASIVO	92,001	93,956	-1,955	-2.08%	56,358	35,643	63.24%	78,433	13,569	17.30%
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	15,084	13,991	1,093	7.81%	13,991	1,093	7.81%	6,748	8,336	123.53%
Resultados acumulados	10,089	34,667	-24,578	-70.90%	23,736	-13,647	-57.49%	19,889	-9,800	-49.27%
Otros Resultados integrales	4,931	2,546	2,385	93.68%	7,828	-2,897	-37.01%	10,907	-5,976	-54.79%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	97,589	118,689	-21,100	-17.78%	113,039	-15,450	-13.67%	105,029	-7,441	-7.08%
TOTAL PASIVO + CAPITAL CONTABLE	189,590	212,644	-23,054	-10.84%	169,397	20,193	11.92%	183,462	6,128	3.34%

Los Activos durante el segundo trimestre de 2026, fueron por la cantidad de \$189´590 mil pesos que, comparado con el primer trimestre de 2025, presenta un decremento de \$23´054 mil pesos, en disponibilidades se tiene un decremento de \$24,975 mil pesos, un incremento Propiedades, mobiliario y equipo por la cantidad de \$2,124 mil pesos y un decremento en Activos intangibles por la cantidad de \$1,638 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 segundo 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 JUNIO DE 2026

INDICADOR	FORMULA	2DO. TRIM. 2026		1ER. TRIM. 2026		DIF. %	4TO. TRIM. 2025		DIF. %	3ER. TRIM. 2025		DIF. %	2DO. TRIM. 2025		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	91,662	45.58%	86,039	41.18%	90.34%	77,339	37.68%	82.67%	81,529	48.23%	105.82%	81,962	47.92%	105.14%
	Activo total promedio	201,117		208,957			205,269			169,043			171,049		
ROE RENTABILIDAD FINANCIERA	Resultado neto	9,862	9.12%	10,185	8.67%	95.12%	10,931	9.41%	103.20%	7,452	6.66%	73.01%	15,655	13.95%	152.99%
	Capital contable promedio	108,139		117,416			116,143			111,920			112,207		
ROA RENTABILIDAD ECONÓMICA	Resultado neto	9,862	4.90%	10,185	4.87%	99.40%	10,931	5.33%	108.60%	7,452	4.41%	89.90%	15,655	9.15%	186.64%
	Activo total promedio	201,117		208,957			205,269			169,043			171,049		
LIQUIDEZ	Activos líquidos	40,652	428.26%	63,233	312.51%	72.97%	60,765	384.37%	89.75%	63,300	354.17%	82.70%	65,221	403.52%	94.22%
	Pasivos líquidos	9,492		20,234			15,809			17,873			16,163		
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	2,927,683		3,560,665			3,484,279			3,324,014			3,391,177		
ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN	Capital Neto	73,396	339.00%	94,495	373.00%	110.03%	91,949	1023.00%	301.77%	93,721	438.00%	129.20%	95,959	448.00%	132.15%
	Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y operación	21,633		25,330			8,990			21,399			21,399		

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 junio de 2026, **el capital de la Almacenadora es superior al capital mínimo requerido por la cantidad de \$58,742 mil pesos.**

Ing. Tomas García Escudero
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”.