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 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 SEPTIEMBRE DE 2026

	3ER. TRIM. 2026	2DO. TRIM. 2026	DIF. $	%	3ER. TRIM. 2025	DIF. $	%	3ER. TRIM. 2024	DIF. $	%
Ingresos por servicios	32,128	29,781	2,347	7.88%	21,963	10,165	46.28%	28,646	3,482	12.16%
Ingresos por intereses	387	433	- 46	-10.62%	700	- 313	-44.71%	985	- 598	-60.71%
Gastos por maniobras	- 3,100	- 2,424	- 676	27.89%	- 2,253	- 847	37.59%	- 2,628	- 472	17.96%
Gastos por intereses	- 75	- 123	48	-39.02%	- 111	36	-32.43%	- 36	- 39	108.33%
MARGEN FINANCIERO	**29,341**	**27,666**	**1,675**	**6.05%**	**20,299**	**9,042**	**44.54%**	**26,967**	**2,374**	**8.80%**
Comisiones y tarifas cobradas	19	- 18	37	-205.56%	44	- 25	-56.82%	3	16	533.33%
Comisiones y tarifas pagadas	- 29	- 32	3	-9.38%	216	- 245	-113.43%	- 42	13	-30.95%
Resultado por intermediación	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otros ingresos (egresos) de la operación	- 1,626	- 231	- 1,395	603.90%	- 626	- 1,000	159.74%	418	- 2,044	-489.00%
Gastos de administración y promoción	- 23,215	- 24,322	1,107	-4.55%	- 20,165	- 3,050	15.13%	- 18,501	- 4,714	25.48%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	**4,490**	**3,063**	**1,427**	**46.59%**	**- 235**	**4,725**	**-2010.64%**	**8,845**	**- 4,355**	**-49.24%**
Impuestos a la utilidad	- 311	- 678	367	-54.13%	- 2,005	1,694	-84.49%	- 3,303	2,992	-90.58%
RESULTADO NETO	**4,179**	**2,385**	**1,794**	**75.22%**	**- 2,240**	**6,419**	**-286.56%**	**5,543**	**- 1,364**	**-24.61%**

Resultado Neto del Ejercicio.

El resultado del Ejercicio del tercer trimestre de 2026, refleja una utilidad de $4´179 mil pesos que, comparado con el resultado del segundo trimestre de 2026, presenta un incremento de $1,794 mil pesos, según revela el Estado de Resultados de la “Almacenadora”.

Gastos de Administración.

Los Gastos de Administración en el tercer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de $23´215 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2026, presenta un decremento de $1´107 mil pesos, debido al decremento del rubro de Remuneraciones y

prestaciones al personal y consejeros por la cantidad de $816 mil pesos, así como el rubro de Honorarios por la cantidad de $449 mil pesos.

a) Resultados de operación:

1. **Ingresos generados por servicios.**

Los ingresos por servicios durante el tercer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de $32´128 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2026, presenta un incremento de $2,347 mil pesos, debido al incremento por servicios de Almacenaje por la cantidad de $1,272 mil pesos, así como de Otros ingresos por servicios por la cantidad de $523 mil pesos y un incremento de Maniobras por la cantidad de $375 mil pesos. En este trimestre debido al aumento de operaciones de Clientes y el ingreso de nuevas operaciones.

2. **Rendimientos generados por la Cartera de crédito.**

La “Almacenadora” durante el tercer 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 tercer 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 tercer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de $75 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2026, presenta un decremento de $48 mil pesos, lo anterior Perdida por valorización por la cantidad de $48 mil pesos. La “Almacenadora” no cuenta con créditos bancarios.

5. **Comisiones a nuestro cargo por préstamos bancarios recibidos.**

Las Comisiones pagadas durante el tercer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de $29 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2026, presenta un decremento de $3 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 tercer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de $19 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2026, presenta un incremento de $37 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 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 tercer 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 tercer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de $387 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2026, presenta un decremento de $46 mil pesos, debido al decremento de rendimientos de inversiones en valores por la cantidad de $203 mil pesos y al incremento de 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 tercer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de $1,626 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2026, presenta un incremento de $1,395 mil pesos, debido al decremento de las Recuperaciones por la cantidad de $2,892 mil pesos y incremento de las Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por la cantidad de $2,619 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 2026, fueron por la cantidad de $311 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2026, presenta un decremento de $367 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 2026

	3ER. TRIM. 2026	2DO. TRIM. 2026	DIF. $	%	3ER. TRIM. 2025	DIF. $	%	3ER. TRIM. 2024	DIF. $	%
ACTIVO										
Disponibilidades	27,272	23,769	3,503	14.74%	52,481	-25,209	-48.03%	48,664	- 21,392	-43.96%
Inversiones en valores	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otras cuentas por cobrar	21,270	16,883	4,387	25.98%	10,820	10,450	96.58%	17,749	3,521	19.84%
	48,542	40,652	7,890	19.41%	63,301	-14,759	-23.32%	66,413	- 17,871	-26.91%
Inventario de mercancías	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Bienes adjudicados	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Propiedades, mobiliario y equipo	51,432	51,231	201	0.39%	46,866	4,566	9.74%	46,297	5,135	11.09%
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	22,676	22,619	57	0.25%	16,401	6,275	38.26%	18,264	4,412	24.16%
Activo por impuestos a la utilidad diferidos	24,193	24,194	- 1	0.00%	17,079	7,114	41.65%	18,283	5,910	32.33%
Activos intangibles	2,944	3,583	- 639	-17.83%	3,642	- 698	-19.17%	-	2,944	0.00%
TOTAL ACTIVO	197,099	189,590	7,510	3.96%	168,688	28,412	16.84%	184,802	12,297	6.65%
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	5,145	4,664	481	10.31%	3,963	1,182	29.83%	1,710	3,435	200.88%
Contribuciones por pagar	5,585	4,828	757	15.68%	2,998	2,587	86.29%	3,241	2,344	72.32%
Acreedores diversos	15,395	13,768	1,627	11.82%	13,910	1,485	10.68%	13,190	2,205	16.72%
Pasivo por impuesto a utilidad	249	276	- 27	-9.78%	616	- 367	-59.58%	937	- 688	-73.43%
Pasivo por beneficio a los empleados	20,382	19,889	493	2.48%	16,971	3,411	20.10%	19,476	906	4.65%
TOTAL PASIVO	95,331	92,001	3,331	3.62%	57,888	37,444	64.68%	74,230	21,102	28.43%
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	15,084	-	0.00%	13,991	1,093	7.81%	6,748	8,336	123.53%
Resultados acumulados	10,089	10,089	-	0.00%	23,736	-13,647	-57.49%	19,889	- 9,800	-49.27%
Otros Resultados integrales	9,110	4,931	4,179	84.75%	5,589	3,521	63.00%	16,450	- 7,340	-44.62%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	101,768	97,589	4,179	4.28%	110,800	- 9,032	-8.15%	110,572	- 8,805	-7.96%
TOTAL PASIVO + CAPITAL CONTABLE	197,099	189,590	7,510	3.96%	168,688	28,412	16.84%	184,802	12,297	6.65%

Los Activos durante el tercer trimestre de 2026, fueron por la cantidad de $197´099 mil pesos que, comparado con el segundo trimestre de 2026, presenta un incremento de $7´510 mil pesos, en Disponibilidades se tiene un incremento de $3,503 mil pesos, en otras Cuentas por cobrar se tiene un incremento de $4,378 mil pesos y un decremento en Activos intangibles por la cantidad de $639 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 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 SEPTIEMBRE DE 2026

		3ER. TRIM. 2026		2DO. TRIM. 2026			1ER. TRIM. 2026			4TO. TRIM. 2025			3ER. TRIM. 2025		
INDICADOR	**FORMULA**	**IMPORTE**	**RESULT.**	**IMPORTE**	**RESULT.**	**DIF. %**	**IMPORTE**	**RESULT.**	**DIF. %**	**IMPORTE**	**RESULT.**	**DIF. %**	**IMPORTE**	**RESULT.**	**DIF. %**
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 / Activo total promedio	92,062 / 193,345	47.62%	91,662 / 201,117	45.58%	95.72%	86,039 / 208,957	41.18%	86.48%	77,339 / 205,269	37.68%	79.13%	81,529 / 169,043	48.23%	101.29%
ROE RENTABILIDAD FINANCIERA	Resultado neto / Capital contable promedio	12,147 / 99,679	12.19%	9,862 / 108,139	9.12%	74.84%	10,185 / 117,416	8.67%	71.18%	10,931 / 116,143	9.41%	77.23%	7,452 / 111,920	6.66%	54.64%
ROA RENTABILIDAD ECONÓMICA	Resultado neto / Activo total promedio	12,147 / 193,345	6.28%	9,862 / 201,117	4.90%	78.05%	10,185 / 208,957	4.87%	77.58%	10,931 / 205,269	5.33%	84.76%	7,452 / 169,043	4.41%	70.17%
LIQUIDEZ	Activos liquidos / Pasivos liquidos	48,542 / 20,540	236.33%	40,652 / 9,492	428.26%	181.21%	63,233 / 20,234	312.51%	132.23%	60,765 / 15,809	384.37%	162.64%	63,300 / 17,873	354.17%	149.86%
ÍNDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN	Certificados de depósito negociable / Capital Contable 30 veces	- / 3,053,052	0.00%	- / 2,927,683	0.00%	0.00%	- / 3,560,665	0.00%	0.00%	- / 3,484,279	0.00%	0.00%	- / 3,324,014	0.00%	0.00%
ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN	Capital Neto / Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y operación	77,575 / 26,720	290.00%	73,396 / 21,633	339.00%	116.90%	94,495 / 25,330	373.00%	128.62%	91,949 / 8,990	1023.00%	352.76%	93,721 / 21,399	438.00%	151.04%

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 septiembre de 2026, **el capital de la Almacenadora es superior al capital mínimo requerido por la cantidad de $62,921 mil pesos.**

Ing. Tomas García Escudero	**Lic. Jorge Enrique Guerra Contreras**	**Lic. Jorge David Contreras Reyes**
Director General	**Director de Operaciones**	**Auditor Interno**

“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”.