



***INFORME Y ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE
OPERACIÓN Y SITUACION FINANCIERA.***

PRIMER TRIMESTRE 2018

Actividades y entorno regulatorio

Almacenadora AcCEL, S.A., Organización Auxiliar del Crédito (la "Almacenadora"), subsidiaria de AcCEL, S.A.B. de C.V., se dedica principalmente a la prestación de servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercancías en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. Se encuentra regulada por la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito (la "Ley") así como por las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"). El domicilio fiscal y domicilio principal de sus negocios se encuentra en la calle Virginia Fábregas No 80 Colonia San Rafael, C.P. 06470, México, D.F.

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión en su carácter de regulador de las organizaciones auxiliares del crédito, pudiera llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Almacenadora y requerir modificaciones a la misma.

Continuamos con la oferta de los servicios integrales de logística, tanto de nuestros clientes que requieren los servicios de distribución de sus productos a los puntos de venta, cadenas de restaurantes, así como a empresas multinacionales que han depositado su confianza en la calidad de nuestros servicios y en nuestros precios competitivos.

La descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que en conjunto reciben del almacén general de depósito los principales funcionarios de esta Almacenadora son sueldos, prestaciones (aguinaldo, prima vacacional, fondo de ahorro, vales de despensa) y bonos. De igual forma se tienen contemplados por el almacén planes de pensiones, retiro o similares para las personas indicadas, los cuales ascienden al cierre del 1er trimestre 2018 a \$21,686 millones.

La utilidad neta del 1er trimestre de 2018 fue de \$3.9 millones, contra una utilidad del mismo período de \$1.9 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 31 de Marzo de 2018

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	1 Trim 2018	1 Trim 2017	Variación		1 Trim 2016	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	86,762	87,648	(886)	-1%	86,189	573	1%
Ingresos por intereses	1,180	782	398	51%	582	598	103%
Gastos por maniobras	682	299	383	128%	883	(201)	-23%
Gastos por intereses	2,369	5,330	(2,961)	-56%	803	1,566	195%
MARGEN FINANCIERO	84,891	82,801	2,090	3%	85,085	(194)	0%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	84,891	82,801	2,090	3%	85,085	(194)	100%
Comisiones y tarifas pagadas	264	139	125	90%	313	(49)	-16%
Otros ingresos (egresos) de la operación	13,260	13,573	(313)	-2%	13,704	(444)	-3%
Gastos de administración	91,615	93,117	(1,502)	-2%	95,291	(3,676)	-4%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	6,272	3,118	3,154	101%	3,185	3,087	97%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	6,272	3,118	3,154	101%	3,185	3,087	97%
Impuestos a la utilidad causados	2,404	1,214	1,190	98%	1,239	1,165	94%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO NETO	3,868	1,904	1,964	103%	1,946	1,922	99%

Los ingresos por servicios durante el primer trimestre de 2018 son similares los presentados en el primer trimestre de 2017, principalmente por el incremento los servicios integrales de logística.

Los ingresos por intereses se derivan principalmente de la inversión por excedentes de tesorería, durante el primer trimestre de 2018 los que presenta un incremento comparado con los presentados en el primer trimestre de 2017 por no haber existido eventos extraordinarios que hubiesen requerido el pago de una obligación durante el primer trimestre de 2018.

Los intereses pagados durante el primer trimestre de 2018, se derivan principalmente por los efectos de paridad cambiaria por tenencia de activos en dólares.

Almacenadora Accel, no tiene operaciones generadas por cartera de crédito, por lo tanto no genera ningún tipo de ingreso por este concepto.

Los gastos de administración presentados durante el primer trimestre de 2018 presentan un decremento con los presentados en el primer trimestre de 2017, derivado de la aplicación de políticas de reducción de gastos mantenidas durante el primer trimestre de 2018.

En Almacenadora Accel el cálculo de impuestos diferidos se realiza sólo de forma anual.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos del primer trimestre de 2018, 2017 y 2016, es la que a continuación se presenta:

Otros Ingresos (Egresos) de la Operación
(cifras en miles de pesos)

Concepto	1 Trim 2018	1 Trim 2017	Variación		1 Trim 2016	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Otros Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,541	14,652	(111)	-1%	14,492	49	0%	
Otras partidas de ingresos	69	1,313	(1,244)	-95%	89	(20)	100%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	26	-	26	100%	199	(173)	-87%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	-	0	100%	67	(67)	0%	
Recuperaciones	-	-	0	0%	-	0	0%	
Suma Otros Ingresos	14,636	15,965	(1,329)	-8%	14,847	(211)	-1%	
<u>Otros Egresos</u>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	649	1,409	(760)	0%	-	649	0%	
Quebrantos diversos	-	257	(257)	-100%	51	(51)	-100%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	726	726	0	0%	1,092	(366)	-34%	
Suma Otros Egresos	1,375	2,392	(1,017)	-43%	1,143	232	20%	
Otros Ingresos (Egresos) Neto	13,261	13,573	(312)	-2%	13,704	(443)	-3%	

Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías. Se incrementa por períodos trimestrales con la cantidad que resulte de aplicar el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito.

Almacenadora Accel, no ha hecho uso de la reserva de contingencia para cubrir faltantes de mercancías desde el año 2013, la restitución de la misma de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión se realiza aplicando el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito durante los años 2016, 2017 y el primer trimestre de 2018.

Situación Financiera

Esta Almacenadora es generadora de flujos de efectivo (liquidez) derivado de que cuenta con una utilidad antes de depreciaciones y amortizaciones considerable, cabe agregar que es subsidiaria de ACCEL, S.A.B. DE C.V. empresa que cotiza en bolsa y que mantiene flujos de efectivo importantes, así también mantiene líneas de crédito aprobadas con bancos nacionales por más de 60 millones de pesos y durante los últimos años obtuvo entre otros créditos con garantía hipotecaria por 25 millones de pesos con un banco nacional, misma deuda que mediante amortizaciones mensuales se concluye en diciembre de 2017. Pese a esta solidez liquida que mantenemos, seguimos buscando las mejores alternativas de financiamiento en el mercado para llegado el momento obtener financiamientos en las mejores condiciones financieras.

La tenencia accionaria de esta Almacenadora, Accel, S.A. es 99.99% de la tenedora ACCEL, S.A.B. DE C.V. Y EN 0.01% de una persona física, por lo que para realizar cualquier tipo de pago de algún dividendo se dará en cumplimiento a lo siguiente:

- a) La asamblea de accionista en reunión correspondiente para ello, es la única que decreta dividendos con apego a los lineamientos de ley, hasta por el importe máximo que se hayan generado utilidades en la Almacenadora.
- b) No se hará uso de la reserva legal para decretar dividendos sobre estos montos anuales y acumulados.
- c) Para dar ordenamiento al momento del pago real de cualquier dividendo, se estará sujeto a la disponibilidad de flujos de efectivo existentes en la Almacenadora Accel, S.A.
- d) Así también, Almacenadora Accel, S.A. con apego a las regulaciones vigentes, únicamente podrá realizar el pago efectivo de algún dividendo total o parcial, siempre y cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores hay concluida su revisión a los estados financieros.

Una vez que se dé cumplimiento a estas actividades o acciones, se está en posibilidades de realizar pago de dividendos en la organización.

Esta Almacenadora no cuenta con créditos fiscales al cierre de este informe.

Esta Almacenadora no cuenta con inversiones relevantes comprometidas o asociadas a alguna inversión al final del último ejercicio, sin considerar fuentes de financiamiento adicionales.

BALANCE GENERAL
(Cifras en miles de pesos)

	1 Trim 2018	1 Trim 2017	Variación		1 Trim 2016	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	41,522	46,656	(5,134)	-11%	17,869	23,653	132%	
Inversiones en Valores	9,500	8,367	1,133	14%	-	9,500	100%	
Otras Cuentas por Cobrar	101,332	98,986	2,346	2%	96,240	5,092	5%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	740,057	758,557	(18,500)	-2%	772,239	(32,182)	-4%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	5,419	4,030	1,389	34%	6,772	(1,353)	-20%	
Otros Activos a corto y largo plazo	44,074	41,365	2,709	7%	42,071	2,003	5%	
TOTAL ACTIVO	941,904	957,961	(16,057)	-2%	935,191	6,713	1%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	0	5,729	(5,729)	-100%	6,250	(6,250)	-100%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	5,729	(5,729)	-100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	13,217	6,736	6,481	96%	735	12,482	100%	
Proveedores	4,468	1,625	2,843	175%	12,443	(7,975)	-64%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	110,523	125,812	(15,289)	-12%	88,824	21,699	24%	
Impuestos Diferidos	57,626	65,476	(7,850)	-12%	67,813	(10,187)	-15%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	1,541	3,719	(2,178)	0%	264	1,277	484%	
TOTAL PASIVO	187,375	209,097	(21,722)	-10%	182,058	5,317	3%	
CAPITAL CONTABLE								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	71,700	70,057	1,643	2%	70,057	1,643	2%	
Resultados de ejercicios anteriores	357,771	355,713	2,058	1%	359,940	(2,169)	-1%	
Resultado Neto	3,868	1,904	1,964	103%	1,946	1,922	99%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	754,529	748,864	5,665	1%	753,133	1,396	0%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	941,904	957,961	(16,057)		935,191	6,713		

El incremento en Inversiones en valores presentado en el primer trimestre de 2018 comparado con el año 2017 por el mismo período, se debe principalmente a la inversión de los excedentes en efectivo generado por la operación de la Almacenadora.

Así mismo la variación en el activo fijo se debe principalmente a la depreciación de los activos en el período.

Los pasivos presentados en el primer trimestre de 2018 presentan un decremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago con proveedores de servicios y materiales.

Los efectos en capital presentan una recuperación por la utilidad del ejercicio de 2017 por \$30.7 millones, en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del mes de abril se decretaron dividendos por la cantidad de \$25.0 millones.

Indicador	mar-18	dic-17	sep-17	jun-17	mar-17
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	38.65%	41.56%	42.83%	39.44%	38.85%
ROE	2.06%	4.10%	3.12%	3.70%	1.02%
ROA	1.63%	3.22%	2.34%	2.84%	0.79%
LIQUIDEZ	100.00%	1145.71%	1320.16%	400.62%	814.38%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	15.91%	18.82%	14.91%	25.56%	16.20%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el primer trimestre de 2018, 2017 y 2016, fueron las siguientes:

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	1 Trim 2018	1 Trim 2017	Variación		1 Trim 2016	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,541	14,652	(111)	-1%	14,492	49	0%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	2,361	1,133	1,228	108%	747	1,614	216%	
Gastos por regalías	1,897	2,566	(669)	-26%	2,473	(576)	-23%	
Gastos por servicios administrativos	30,640	27,802	2,838	10%	36,547	(5,907)	-16%	
Suma Otros Egresos	34,898	31,501	3,397	11%	39,767	(4,869)	-12%	

Durante el primer trimestre de 2018 no se han realizado cambios a las condiciones de contratación de servicios entre partes relacionadas.

“Los suscritos manifestamos que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la entidad contenida en el presente reporte anual, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal
Director General

C.P. Miguel Altamirano Gallegos
Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras
Contador General