



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

***SEGUNDO
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 2do trimestre 2018 a \$21,708 millones.

La utilidad neta del 2do trimestre de 2018 fue de \$10.8 millones, contra una utilidad del mismo período de \$8.7 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 30 de Junio de 2018

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	2 Trim 2018	2 Trim 2017	Variación		2 Trim 2016	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	92,229	97,429	(5,200)	-5%	94,806	(2,577)	-3%
Ingresos por intereses	5,413	1,159	4,254	367%	529	4,884	923%
Gastos por maniobras	619	544	75	14%	1,721	(1,102)	-64%
Gastos por intereses	1,204	1,460	(256)	-18%	574	630	110%
MARGEN FINANCIERO	95,819	96,584	(765)	-1%	93,040	2,779	3%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	95,819	96,584	(765)	-1%	93,040	2,779	100%
Comisiones y tarifas pagadas	239	128	111	87%	324	(85)	-26%
Otros ingresos (egresos) de la operación	13,569	14,166	(597)	-4%	12,878	691	5%
Gastos de administración	97,832	99,370	(1,538)	-2%	107,386	(9,554)	-9%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	11,317	11,252	65	1%	(1,792)	13,109	-732%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	11,317	11,252	65	1%	(1,792)	13,109	-732%
Impuestos a la utilidad causados	4,326	4,383	(57)	-	(468)	4,794	-1024%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO NETO	6,991	6,869	122	2%	(1,324)	8,315	-628%

Los ingresos por servicios durante el segundo trimestre de 2018 presenta una disminución los presentados en el segundo trimestre de 2017, debido a reducción en el servicio de habilitaciones debido al criterio selectivo en este tipo de operaciones que esta aplicando Almacenadora Accel, S.A.

Los ingresos por intereses se derivan principalmente de la inversión por el reconocimiento efectos cambiarios en el año, los cuales han sido en beneficio de la Almacenadora, durante el segundo trimestre de 2018 los que presenta un incremento comparado con los presentados en el segundo trimestre de 2017, derivado de las fluctuaciones del tipo de cambio en el transcurso del 2018.

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

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

La integración de Otros ingresos (egresos) netos del segundo 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 al segundo 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)

	2 Trim 2018	2 Trim 2017	Variación		2 Trim 2016	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	29,256	19,004	10,252	54%	17,347	11,909	69%	
Inversiones en Valores	2,982	7,557	(4,575)	-61%	9,559	(6,577)	-69%	
Otras Cuentas por Cobrar	108,489	139,685	(31,196)	-22%	111,858	(3,369)	-3%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	730,668	758,129	(27,461)	-4%	771,639	(40,971)	-5%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	7,489	7,826	(337)	-4%	9,715	(2,226)	-23%	
Otros Activos a corto y largo plazo	44,842	42,501	2,341	6%	43,177	1,665	4%	
TOTAL ACTIVO	923,726	974,702	(50,976)	-5%	963,295	(39,569)	-4%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	10,000	4,313	5,687	132%	6,250	3,750	60%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	4,167	(4,167)	100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	15,748	11,119	4,629	42%	1,856	13,892	100%	
Proveedores	4,048	5,944	(1,896)	-32%	18,436	(14,388)	-78%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	101,850	156,328	(54,478)	-35%	129,481	(27,631)	-21%	
Impuestos Diferidos	57,626	65,476	(7,850)	-12%	67,813	(10,187)	-15%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	2,934	788	2,146	0%	397	2,537	639%	
TOTAL PASIVO	192,206	243,968	(51,762)	-21%	228,400	(36,194)	-16%	
CAPITAL CONTABLE								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	74,774	71,700	3,074	4%	70,057	4,717	7%	
Resultados de ejercicios anteriores	324,697	329,071	(4,374)	-1%	339,940	(15,243)	-4%	
Resultado Neto	10,859	8,773	2,086	24%	3,708	7,151	193%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	731,520	730,734	786	0%	734,895	(3,375)	0%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	923,726	974,702	(50,976)		963,295	(39,569)		

El decremento en Inversiones en valores presentado en el segundo trimestre de 2018 comparado con el año 2017 por el mismo período, se debe principalmente al pago de dividendos decretados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Almacenadora Accel en el mes de Abril de 2018 .

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 segundo trimestre de 2018 presentan un decremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago con proveedores de servicios y materiales, así como la liquidación de deudas con terceros.

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 de 2017 y 2018 se decretaron dividendos por la cantidad de \$25.0 millones y \$30.0 millones respectivamente.

Indicador	jun-18	mar-18	dic-17	sep-17	jun-17
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	81.24%	38.65%	41.56%	42.83%	39.44%
ROE	3.76%	2.06%	4.10%	3.12%	3.70%
ROA	3.00%	1.63%	3.22%	2.34%	2.84%
LIQUIDEZ	269.06%	100.00%	1145.71%	1320.16%	400.62%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	28.44%	15.91%	18.82%	14.91%	25.56%

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

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	2 Trim 2018	2 Trim 2017	Variación		2 Trim 2016	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	15,000	14,851	149	1%	14,513	487	3%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	4,528	1,134	3,394	299%	748	3,780	505%	
Gastos por regalías	2,017	2,783	(766)	-28%	2,397	(380)	-16%	
Gastos por servicios administrativos	31,744	29,933	1,811	6%	24,575	7,169	29%	
Suma Otros Egresos	38,289	33,850	4,439	13%	27,720	10,569	38%	

Durante el segundo 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