



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

PRIMER TRIMESTRE 2021

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, impulsamos la búsqueda de nuevos proyectos de servicios de logística, así como la incorporación de nuevos servicios a nuestros clientes actuales, buscando atraer nuevas líneas de negocio adicionales a las que manejamos actualmente con nuestra base de clientes.

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 2021 a \$32.6 millones.

La utilidad neta del 1er trimestre de 2021 fue de \$2.2 millones, contra una utilidad de \$5.9 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 31 de Marzo de 2021.

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	1 Trim 2021	1 Trim 2020	Variación		1 Trim 2019	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	77,532	88,737	(11,205)	-13%	89,322	(11,790)	-13%
Ingresos por intereses	1,846	3,229	(1,383)	-43%	1,713	133	8%
Gastos por maniobras	664	924	(260)	-28%	710	(46)	-6%
Gastos por intereses	758	143	615	430%	1,309	(551)	-42%
MARGEN FINANCIERO	77,956	90,899	(12,943)	-14%	89,016	(11,060)	-12%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIO	77,956	90,899	(12,943)	-14%	89,016	(11,060)	100%
Comisiones y tarifas pagadas	231	226	5	2%	309	(78)	-25%
Otros ingresos (egresos) de la operación	14,155	11,702	2,453	21%	14,508	(353)	-2%
Gastos de administración	88,314	92,853	(4,539)	-5%	87,044	1,270	1%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	3,566	9,522	(5,956)	-63%	16,171	(12,605)	-78%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	3,566	9,522	(5,956)	-63%	16,171	(12,605)	-78%
Impuestos a la utilidad causados	1,355	3,634	(2,279)	-63%	6,163	(4,808)	-78%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO NETO	2,211	5,888	(3,677)	-62%	10,008	(7,797)	-78%

Los ingresos por servicios durante el primer trimestre de 2021 son inferiores a los del primer trimestre de 2020 y 2019, debido a cambios en la selección de clientes.

Los ingresos por intereses se derivan de la inversión por excedentes de tesorería, durante el primer trimestre de 2021, presenta un decremento comparado con los presentados en el primer trimestre de 2020 y son muy similares a los ingresos de 2019 derivado de efectos cambiarios reconocidos por tenencia de activos en dólares en el primer trimestre de 2021,

Los intereses pagados durante el primer trimestre de 2021, 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 durante el primer trimestre de 2021, presentan un decremento con los presentados en el primer trimestre de 2020 y 2019, derivado a la implementación de políticas de control de gastos para optimizar recursos durante el primer trimestre de 2021, sin perder las óptimas condiciones de las instalaciones de almacenaje con el objetivo seguir con la misma calidad de nuestros servicios prestados a nuestros clientes.

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 2021, 2020 y 2019, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	1 Trim 21	1 Trim 20	Variación		1 Trim 2019	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<u>Otros Ingresos</u>							
Ingresos por arrendamiento	14,631	14,894	(263)	-2%	14,573	58	0%
Otras partidas de ingresos	33	26	7	27%	65	(32)	-49%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	-	72	(72)	-100%	64	(64)	0%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	-	0	100%	548	(548)	100%
Recuperaciones	10	535	(525)	0%	-	10	0%
Suma Otros Ingresos	14,674	15,527	(853)	-5%	15,250	(576)	-4%
<u>Otros Egresos</u>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	(201)	2,867	(3,068)	-107%	0	(201)	0%
Quebrantos diversos	0	58	(58)	100%	16	(16)	-100%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	720	900	(180)	-20%	726	(6)	-1%
Suma Otros Egresos	519	3,825	(3,306)	-86%	742	(223)	-30%
Otros Ingresos (Egresos) Neto	14,155	11,702	2,453	21%	14,508	(353)	-2%

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, en caso de utilizar el monto de la reserva, la restitución de la misma será de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión, se realiza aplicando el punto cuatro al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito.

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 20 millones de pesos. 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 el 0.01% en poder 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 2021	1 Trim 2020	Variación		1 Trim 2019	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	9,882	8,552	1,330	16%	5,335	4,547	85%	
Inversiones en Valores	35,569	22,706	12,863	57%	24,552	11,017	100%	
Otras Cuentas por Cobrar	136,450	126,354	10,096	8%	100,603	35,847	36%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	695,118	709,064	(13,946)	-2%	723,925	(28,807)	-4%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	13,472	13,827	(355)	-3%	6,487	6,985	108%	
Otros Activos a corto y largo plazo	56,235	49,798	6,437	13%	47,469	8,766	18%	
TOTAL ACTIVO	946,726	930,301	16,425	2%	908,371	38,355	4%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	0	0	0	0%	0	0	0%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	0	0	0%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	5,847	12,560	(6,713)	-53%	12,795	(6,948)	100%	
Proveedores	3,617	1,763	1,854	105%	7,717	(4,100)	-53%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	159,882	120,161	39,721	33%	99,610	60,272	61%	
Impuestos Diferidos	39,133	47,331	(8,198)	-17%	52,237	(13,104)	-25%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	612	4,112	(3,500)	0%	4,528	(3,916)	-86%	
TOTAL PASIVO	209,091	185,927	23,164	12%	176,887	32,204	18%	
CAPITAL CONTABLE								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	81,634	77,590	4,044	5%	74,774	6,860	9%	
Resultados de ejercicios anteriores	332,600	339,706	(7,106)	-2%	325,512	7,088	2%	
Resultado Neto	2,211	5,888	(3,677)	-62%	10,008	(7,797)	-78%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	737,635	744,374	(6,739)	-1%	731,484	6,151	1%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	946,726	930,301	16,425		908,371	38,355		

El saldo de Inversiones en valores presentado en el primer trimestre de 2021 comparado con el año 2020 y 2019 por el mismo período, presenta un incremento y se debe principalmente a la mejora de políticas de pagos a crédito durante el primer trimestre de 2021, la inversión de los excedentes en efectivo es 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.

El saldo de Proveedores, Acreedores diversos y otras cuentas por pagar presentados en el primer trimestre de 2021 presenta un incremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago durante el período de 2021, los saldos de otras cuentas por pagar en el primer trimestre de 2021, comparado con

los años 2020 y 2019 por el mismo período se debe a operaciones con partes relacionadas por servicio principalmente y que será liquidado durante el segundo y tercer trimestre de 2021.

Los efectos en capital presentan la utilidad del ejercicio de 2020 por \$36.2, y en 2019 es \$40.4 millones, la utilidad del ejercicio al primer trimestre de 2021 ascendió a \$2.2 millones y un decremento por decreto de dividendos en abril 2020 por \$35.0 millones.

Los principales indicadores del primer trimestre de 2021, son los siguientes:

Indicador	mar-21	dic-20	sep-20	jun-20	mar-20
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	37.33%	39.19%	40.12%	37.67%	40.06%
ROE	1.20%	4.94%	6.03%	3.64%	3.18%
ROA	0.93%	3.84%	4.55%	2.82%	2.54%
LIQUIDEZ	983.38%	289.11%	522.27%	650.93%	1773.00%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	6.51%	18.72%	20.09%	20.52%	16.79%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el primer trimestre de 2021, 2020 y 2019, fueron las siguientes:

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	1 Trim 2021	1 Trim 2020	Variación		1 Trim 2019	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,632	14,894	(262)	-2%	14,573	59	0%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	4,378	3,811	567	15%	3,749	629	17%	
Gastos por regalías	1,701	1,942	(241)	-12%	1,944	(243)	-13%	
Gastos por servicios administrativos	19,958	22,412	(2,454)	-11%	17,743	2,215	12%	
Suma Otros Egresos	26,037	28,165	(2,128)	-8%	23,436	2,601	11%	

Durante el primer trimestre de 2021 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