



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

SEGUNDO TRIMESTRE 2021

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 segundo trimestre 2021 a \$33.2 millones.

La utilidad neta del segundo trimestre de 2021 fue de \$3.3 millones, contra una utilidad de \$12.5 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 30 de Junio de 2021.

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	2 Trim 2021	2 Trim 2020	Variación		2 Trim 2019	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	76,732	89,610	(12,878)	-14%	89,330	(12,598)	-14%
Ingresos por intereses	750	2,146	(1,396)	-65%	1,477	(727)	-49%
Gastos por maniobras	537	886	(349)	-39%	441	96	22%
Gastos por intereses	1,017	1,398	(381)	-27%	430	587	137%
MARGEN FINANCIERO	75,928	89,472	(13,544)	-15%	89,936	(14,008)	-16%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-		-	-	
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIO	75,928	89,472	(13,544)	-15%	89,936	(14,008)	100%
Comisiones y tarifas pagadas	205	228	(23)	-10%	258	(53)	-21%
Otros ingresos (egresos) de la operación	16,082	10,376	5,706	55%	10,727	5,355	50%
Gastos de administración	90,004	88,877	1,127	1%	91,948	(1,944)	-2%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	1,801	10,743	(8,942)	-83%	8,457	(6,656)	-79%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,801	10,743	(8,942)	-83%	8,457	(6,656)	-79%
Impuestos a la utilidad causados	687	4,093	(3,406)		3,223	(2,536)	-79%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-		-	-	
RESULTADO NETO	1,114	6,650	(5,536)	-83%	5,234	(4,120)	-79%

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

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

Los intereses pagados durante el segundo 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 segundo trimestre de 2021, presentan un leve incremento con los presentados en el segundo trimestre de 2020 y un decremento con el mismo período de 2019, derivado a la implementación de políticas de control de gastos para optimizar recursos durante el segundo 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 segundo 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	2 Trim 2021	2 Trim 2020	Variación		2 Trim 2019	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<u>Otros Ingresos</u>							
Ingresos por arrendamiento	14,695	14,771	(76)	-1%	14,499	196	1%
Otras partidas de ingresos	33	83	(50)	-60%	91	(58)	100%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	384	341	43	13%	160	224	140%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	1,649	-	1,649	100%	(548)	2,197	0%
Recuperaciones	57	(107)	164	0%	12	45	375%
Suma Otros Ingresos	16,818	15,088	1,730	11%	14,214	2,604	18%
<u>Otros Egresos</u>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	201	3,779	(3,578)	0%	2,070	(1,869)	-90%
Quebrantos diversos	0	132	(132)	-100%	356	(356)	-100%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	535	800	(265)	-33%	1,061	(526)	-50%
Suma Otros Egresos	736	4,711	(3,975)	-84%	3,487	(2,751)	-79%
Otros Ingresos (Egresos) Neto	16,082	10,377	5,705	55%	10,727	5,355	50%

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, la cual se realiza aplicando el punto cuatro al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito.

En el segundo trimestre de 2021 las afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad fueron cancelaciones debido a recuperaciones de cartera vencida que había sido reserva en períodos pasados.

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 líquida 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)

	2 Trim 2021	2 Trim 2020	Variación		2 Trim 2019
			Importe	%	
ACTIVO					
Disponibilidades	10,256	10,620	(364)	-3%	5,494
Inversiones en Valores	14,947	17,806	(2,859)	-16%	19,146
Otras Cuentas por Cobrar	137,550	156,339	(18,789)	-12%	114,611
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	699,446	707,169	(7,723)	-1%	721,796
Otros Activos					
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	13,172	14,686	(1,514)	-10%	9,539
Otros Activos a corto y largo plazo	57,294	50,463	6,831	14%	48,394
TOTAL ACTIVO	932,665	957,083	(24,418)	-3%	918,980
PASIVO					
Préstamos bancarios a corto plazo	0	0	-	0%	-
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	-
Otra Cuentas por Pagar					
Impuestos a la utilidad por pagar	4,443	10,172	(5,729)	-56%	15,502
Proveedores	4,213	4,367	(154)	-4%	3,125
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	181,762	179,190	2,572	1%	129,619
Impuestos Diferidos	39,133	47,331	(8,198)	-17%	52,237
Créditos diferidos y cobros anticipados	364	0	364	0%	1,778
TOTAL PASIVO	229,915	241,060	(11,145)	-5%	202,261
CAPITAL CONTABLE					
Capital Contribuido					
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190
Capital Ganado					
Reservas de capital	85,267	81,634	3,633	4%	77,590
Resultados de ejercicios anteriores	292,967	300,661	(7,694)	-3%	302,697
Resultado Neto	3,326	12,538	(9,212)	-73%	15,242
TOTAL CAPITAL CONTABLE	702,750	716,023	(13,273)	-2%	716,719
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	932,665	957,083	(24,418)		918,980

El saldo de Inversiones en valores presentado en el segundo trimestre de 2021 comparado con el año 2020 y 2019 por el mismo período, presenta un decremento y se debe principalmente al pago de dividendos efectuados durante el segundo trimestre de 2021, las cuentas por cobrar tienen un decremento en el segundo trimestre de 2021 comparadas con el mismo período de 2020 derivado a la mejora de las gestiones de recuperación de cartera con nuestros clientes.

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 segundo 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 segundo 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 tercer y cuarto 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 segundo trimestre de 2021 ascendió a \$3.3 millones y un decremento por decreto de dividendos en abril 2021 por \$36.0 millones.

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

Indicador	jun-21	mar-21	dic-20	sep-20	jun-20
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	38.31%	37.33%	39.19%	40.12%	37.67%
ROE	0.62%	1.20%	4.94%	6.03%	3.64%
ROA	0.47%	0.93%	3.84%	4.55%	2.82%
LIQUIDEZ	598.22%	983.38%	289.11%	522.27%	650.93%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	23.17%	6.51%	18.72%	20.09%	20.52%

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

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	2 Trim 2021	2 Trim 2020	Variación		2 Trim 2019	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,694	15,033	(339)	-2%	14,499	195	1%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	5,125	3,674	1,451	39%	2,216	2,909	131%	
Gastos por regalías	1,690	2,218	(528)	-24%	1,948	(258)	-13%	
Gastos por servicios administrativos	21,087	22,740	(1,653)	-7%	25,135	(4,048)	-16%	
Suma Otros Egresos	27,902	28,632	(730)	-3%	29,299	(1,397)	-5%	

Durante el segundo 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