



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

TERCER TRIMESTRE 2017

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 tercer trimestre de 2017 a \$18,960 millones.

La utilidad neta del tercer trimestre de 2017 fue de \$5.8 millones, contra una utilidad del mismo período de \$6.3 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 30 de Septiembre de 2017

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	3er Trim 2017	3er Trim 2016	Variación		3er Trim 2015	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	96,052	89,104	6,948	8%	101,729	(5,677)	-6%
Ingresos por intereses	1,210	1,359	(149)	-11%	1,727	(517)	-30%
Gastos por maniobras	414	722	(308)	-43%	1,083	(669)	-62%
Gastos por intereses	286	622	(336)	-54%	709	(423)	-60%
MARGEN FINANCIERO	96,562	89,119	7,443	8%	101,664	(5,102)	-5%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-		-	-	
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	96,562	89,119	7,443	8%	101,664	(5,102)	100%
Comisiones y tarifas pagadas	453	713	(260)	-36%	315	138	44%
Otros ingresos (egresos) de la operación	14,596	15,211	(615)	-4%	13,138	1,458	11%
Gastos de administración	101,276	93,358	7,918	8%	105,090	(3,814)	-4%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	9,429	10,259	(830)	-8%	9,397	32	0%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	9,429	10,259	(830)	-8%	9,397	32	0%
Impuestos a la utilidad causados	3,669	3,990	(321)		3,655	14	0%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-		-	-	
RESULTADO NETO	5,760	6,269	(509)	-8%	5,742	18	0%

Los ingresos por servicios durante el tercer trimestre de 2017 son superiores los presentados en el tercer trimestre de 2016, principalmente por el incremento los servicios integrales de logística.

Los ingresos por intereses que se derivan principalmente de la inversión por excedentes de tesorería, durante el tercer trimestre de 2017 son casi similares a los generados durante el mismo período de 2016.

Los intereses pagados durante el tercer trimestre de 2017, se derivan por pagos de préstamos recibidos de la banca comercial y 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 tercer trimestre de 2017 presentan un incremento con los presentados en el tercer trimestre de 2016, derivado del crecimiento en la prestación de servicios de logística lo que ha requerido la inversión en materiales para prestar un mejor servicio, pero con la aplicación de políticas de reducción de gastos mantenidas durante 2016 y 2017.

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

La integración de Otros ingresos (egresos) netos del tercer trimestre de 2017, 2016 y 2015, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	3er Trim 2017	3er Trim 2016	Variación		3er Trim 2015	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Otros Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,797	14,499	298	2%	14,748	49	0%	
Otras partidas de ingresos	55	1,750	(1,695)	-97%	207	(152)	100%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	(13)	159	(172)	-108%	105	(118)	-112%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	0	935	(935)	100%	-	0	0%	
Recuperaciones	3	-	3	0%	168	(165)	0%	
Suma Otros Ingresos	14,842	17,343	(2,501)	-14%	15,228	(386)	-3%	
<u>Otros Egresos</u>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	(661)	(100)	(561)	0%	484	(1,145)	-237%	
Quebrantos diversos	125	1768	(1,643)	-93%	24	101	421%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	782	465	317	68%	1,583	(801)	-51%	
Suma Otros Egresos	246	2,133	(1,887)	-88%	2,091	(1,845)	-88%	
Otros Ingresos (Egresos) Neto	14,596	15,210	(614)	-4%	13,137	1,459	11%	

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.

Derivado que esta Almacenadora hizo uso de la reserva de contingencia para cubrir faltantes de mercancías previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en los meses de enero 2013 y noviembre de 2014, la restitución de la misma concluyó en durante el tercer trimestre de 2015. La restitución de la misma se realizó con apego a las disposiciones emitidas por la Comisión para Almacenes Generales 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 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 enero de 2018. 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 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)

	3er Trim 2017	3er Trim 2016	Variación		3er Trim 2015	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	27,107	24,382	2,725	11%	17,112	9,995	58%	
Inversiones en Valores	7,270	1,617	5,653	350%	36,575	(29,305)	-80%	
Otras Cuentas por Cobrar	158,735	118,665	40,070	34%	99,730	59,005	59%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	750,752	766,225	(15,473)	-2%	784,300	(33,548)	-4%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	5,761	11,499	(5,738)	-50%	13,765	(8,004)	-58%	
Otros Activos a corto y largo plazo	43,342	43,758	(416)	-1%	39,407	3,935	10%	
TOTAL ACTIVO	992,967	966,146	26,821	3%	990,889	2,078	0%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	2,604	6,250	(3,646)	-58%	26,250	(23,646)	-90%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	2,604	(2,604)	-100%	8,854	(8,854)	100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	14,787	5,846	8,941	153%	6,445	8,342	100%	
Proveedores	6,715	15,772	(9,057)	-57%	10,038	(3,323)	-33%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	165,938	126,196	39,742	31%	88,001	77,937	89%	
Impuestos Diferidos	65,476	67,813	(2,337)	-3%	75,229	(9,753)	-13%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	953	501	452	0%	176	777	0%	
TOTAL PASIVO	256,473	224,982	31,491	14%	214,993	41,480	19%	
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	329,071	339,940	(10,869)	-3%	371,371	(42,300)	-11%	
Resultado Neto	14,533	9,977	4,556	46%	13,278	1,255	9%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	736,494	741,164	(4,670)	-1%	775,896	(39,402)	-5%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	992,967	966,146	26,821		990,889	2,078		

El incremento de Inversiones en valores presentado en el tercer trimestre de 2017 comparado con el año 2016 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 al registro contable de la depreciación de los activos propiedad de la entidad.

Los pasivos presentados en el tercer trimestre de 2017 presentan un incremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago con proveedores de servicios y materiales.

Los efectos en capital presentados es por el decreto de dividendos en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizada en Abril de 2017 por la cantidad de \$25.0 millones.

En cumplimiento a lo establecido en las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, en su artículo 12 Bis 2, a continuación presentamos los indicadores financieros trimestrales comparativos de Septiembre 2017 con los últimos cuatros trimestres anteriores:

Indicador	sep-17	jun-17	mar-17	dic-16	sep-16
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	42.83%	39.44%	38.85%	40.94%	38.71%
ROE	3.12%	3.70%	1.02%	2.20%	3.40%
ROA	2.34%	2.84%	0.79%	1.71%	2.60%
LIQUIDEZ	1320.16%	400.62%	814.38%	606.21%	415.98%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	14.91%	25.56%	16.20%	19.22%	19.09%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el tercer trimestre de 2017, 2016 y 2015, fueron las siguientes:

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	3er Trim 2017	3er Trim 2016	Variación		3er Trim 2015	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,798	14,499	299	2%	14,748	50	0%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	2,123	748	1,375	184%	1,095	1,028	94%	
Gastos por regalías	2,760	2,573	187	7%	2,925	(165)	-6%	
Gastos por servicios administrativos	30,044	20,109	9,935	49%	26,874	3,170	12%	
Suma Otros Egresos	34,927	23,430	11,497	49%	30,894	4,033	13%	

Durante el tercer trimestre de 2016 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