

Notas a los estados financieros consolidados con cifras (en miles) al 30 de junio 2026.

Almacenedora del Valle de México, S.A. de C.V. Organización Auxiliar del Crédito, (en lo sucesivo ALVAMEX) en cumplimiento al artículo 21 Bis 1, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casa de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas vigentes, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emite el reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de la operación y de la situación financiera de la entidad, el cual contiene la información que facilita el análisis y la comprensión de los cambios más importantes ocurridos en el segundo trimestre del 2026.

	Balance General			
	1er. Trimestre 2025	1er. Trimestre 2026	2do. Trimestre 2026	Variación del Trimestre
Activo				
Disponibilidades	36,371	7,412	57,182	49,770
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	13,080	13,389	14,594	1,205
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto)	33,890	30,680	54,874	24,194
Impuestos Diferidos	1,323	1,215	1,228	13
Otros Activos	26,881	29,029	28,992	37
Total Activo	111,545	81,725	156,870	75,145
Pasivo y Capital				
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos				
De corto plazo	2,328	1,115	1,937	822
Otras Cuentas por Pagar				
Impuestos a la Utilidad por Pagar	-	-	-	-
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	-	-	3,488	3,488
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	70,701	41,915	110,782	68,867
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	37	37	345	308
Total Pasivo	73,066	43,067	116,552	73,485
Capital Contable				
Capital Contribuido				
Capital Social	49,444	51,054	51,054	-
Capital Ganado				
Reservas de Capital	5,440	5,440	5,440	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	18,200	18,535	-
Resultado Neto	1,795	699	2,359	1,660
Total Capital Contable	38,479	38,658	40,318	1,660
Total Pasivo y Capital Contable	111,545	81,725	156,870	75,145
Cuentas de Orden				
Depósito de Bienes	3,956,148	3,259,928	3,259,928	-

*Cifras en miles de pesos



En el periodo correspondiente al segundo trimestre del 2026 no existen modificaciones relevantes a la información.

ALVAMEX, no es filial ni controladora de empresas.

ALVAMEX, conforme a lo señalado en los artículos 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC), se encuentra clasificada en el nivel III y cuenta con un capital mínimo fijo sin derecho a retiro de \$ 37,400 al 30 de junio de 2026.

ALVAMEX, presenta los siguientes indicadores financieros al segundo trimestre del 2026.

Indicadores Financieros:	
Índice de morosidad	2.12%
Índice de cobertura de deudores por servicios vencida	100.00%
Eficiencia operativa	27.00%
ROE	5.85%
ROA	1.50%
Liquidez	12.71%
Índice de capacidad de certificación *	63.05%

Nuestro indicador de capacidad de certificación se incrementó en 63.05% debido a que emitimos certificados de depósito negociables correspondientes a la serie "B" en el segundo trimestre del 2026.

SITUACIÓN FINANCIERA:

Los principales cambios en la situación financiera se generaron en los siguientes rubros:

Otras Cuentas por Cobrar (neto). - En este rubro se tuvo una variación de \$ 1.20 que representa un aumento de 9.00% con respecto al segundo trimestre del año.

Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar. - En este rubro se tuvo una variación de \$ 68,867 que representa un aumento de 164.30% con respecto al primer trimestre del año, debido a los depósitos realizados para el pago de contribuciones al comercio exterior para la extracción de inventarios de depósito fiscal.

Capital Contable. - En el segundo trimestre del 2026 no existe reducción de capital, como tampoco pago de dividendos.

Depósito de Bienes: - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 1,116,440 en el saldo de certificados de depósito debido con respecto al primer trimestre del año, que representa un 34.25%.

RESULTADO DE OPERACIÓN

Los principales cambios en la situación financiera se generaron en los siguientes rubros:

Ingresos por servicios. - En este rubro se tuvo un aumento en el ingreso de \$ 22,992 con respecto al primer trimestre del año anterior.

Ingresos por Servicios				
Concepto	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Acumulado al 1er. Trimestre 2026	Acumulado al 2do. Trimestre 2026	Variación del Trimestre
Almacenaje	-	-	-	-
Seguros	11	11	22	11
Maniobras	-	-	-	-
Maquilas	-	-	-	-
Otros	21,986	22,375	45,367	22,992
Total	21,997	22,386	45,389	23,003

Cifras en miles de pesos

Gastos de administración. - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 20,829 con respecto al primer trimestre del año, que se originó principalmente en el rubro de otros gastos de administración.

Gastos de Administración				
Concepto	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Acumulado al 1er. Trimestre 2026	Acumulado al 2do. Trimestre 2026	Variación del Trimestre
Honorarios	8,999	10,690	20,845	10,154
Rentas	624	1,098	2,399	1,301
Impuestos y Derechos	2	-	-	-
Beneficios directos a corto plazo	-	-	422	422
Gastos no Deducibles	467	15	25	10
Gastos en Tecnología	1,135	734	1,394	661
Remuneraciones y Prestaciones al Personal y Consejeros	4,666	5,147	10,143	4,996
Depreciaciones	439	439	944	505
Otros Gastos de administración	3,032	3,417	6,197	2,780
Amortizaciones	-	-	-	-
Total	19,364	21,540	42,369	20,829

Cifras en miles de pesos

Otros ingresos (egresos) de la operación. - En este rubro se tuvo una variación de -\$.659 con respecto al primer trimestre del año.

Otros ingresos (egresos) de la operación	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Acumulado al 1er. Trimestre 2026	Acumulado al 2do. Trimestre 2026	Variación del Trimestre
Estimación preventiva de contin	- 637	- 650	- 1,265	- 615
Estimación preventiva de irrecu	- 730	- 172	- 493	- 321
Diversos ingresos	61	618	895	277
Otros ingresos (egresos) de la	-	-	-	-
Total	- 1,306	- 204	- 863	- 659

Cifras en miles de pesos

Las operaciones con partes relacionadas por cobrar y por pagar al 31 de marzo de 2026 y al 30 de junio de 2026, se integran como sigue:

Compañía	Importe de la operación	
	Marzo 2026	Junio 2026
a) Cuentas por cobrar		
ALC ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V.	218,025	-
ALCA DISTRIBUCIÓN, S.A. DE C.V.	-	-
CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. DE C.V.	374,332	336,506
Saldo neto por cobrar y (pagar) entre compañías	592,356	336,506



Compañía	Naturaleza	Tipo de servicio	plazos	Condiciones
Cuentas por cobrar				
ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Compraventa y arrendamiento de bienes muebles	30 días	Crédito
Clogistics4PL, S.A.P.I. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos de Almacenaje y distribución	30 días	Crédito
Alca Distribución, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Transporte	30 días	Crédito
Clogistics4PLFF, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito
Cuentas por pagar				
Alca Distribución, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Transporte	30 días	Crédito



**Almacenedora
del Valle de México**
Organización Auxiliar del Crédito

La Almacenedora al 30 de junio de 2026, no tiene importes considerados como irrecuperables o de difícil cobro provenientes de operaciones con partes relacionadas. Los importes de los saldos pendientes a cargo y/o a favor con partes relacionadas están dentro de los plazos pactados.

Tasa de interés por Préstamos Bancarios y de Otros Organismos contratados en pesos:
HSBC MÉXICO, S.A.

Apertura de crédito en cuenta corriente (línea de crédito revolvente) con fecha 28 de febrero de 2012, con vencimiento indefinido y una tasa de interés variable del 14 %.

Impuestos Diferidos: - El impuesto a la utilidad diferido se reconoce bajo el método de activos y pasivos. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido al activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

Los activos por impuestos a la utilidad diferidos se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación.

“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”.

Lic. Raul Alberto Millán Flores
Director General

C.P. Iván Jesús Quevedo Landeros
Contador General