Evento Relevante de Calificadoras

FECHA: 27/03/2025

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	ALMER
RAZÓN SOCIAL	ALMACENADORA MERCADER, S.A., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum Afirma la Calificación de 'AA-/M' de Almacenadora Mercader

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Marzo 27, 2025)

PCR Verum ratificó las calificaciones corporativas de 'AA-/M' y '1/M' para el largo y corto plazo, respectivamente de Almacenadora Mercader, S.A., Organización Auxiliar de Crédito (ALMER). Asimismo, se ratificó la calificación de 'AA-/M' de la emisión de CB's de Largo Plazo con clave de pizarra 'ALMER 23'. La Perspectiva de las calificaciones de largo plazo permanece como 'Estable'.

Las calificaciones de Almacenadora Mercader reflejan su posición de liderazgo en el sector de Almacenes Generales de Depósito (AGDs) en México, respaldada por su propuesta de valor diferenciada y una trayectoria operativa sólida. Estas consideran su apropiado desempeño financiero, exhibiendo ingresos operacionales crecientes, a pesar de un entorno económico retador. Asimismo, ALMER presenta un perfil de capitalización adecuado, fortalecido por una política conservadora de reinversión de utilidades; y una estructura de fondeo diversificada, con acceso a líneas de crédito bancarias, banca de desarrollo y emisiones en el mercado de deuda local, lo que contribuye a su flexibilidad financiera. Las calificaciones consideran como factor de riesgo la alta concentración en bodegas habilitadas y principales clientes; sin embargo, esta exposición se mitiga parcialmente mediante sus sistemas tecnológicos avanzados y controles operativos robustos que han demostrado eficacia en la gestión del riesgo operativo.

Líderes en el Sector de AGDs en México. De acuerdo con cifras reportadas por la CNBV a diciembre de 2024, la compañía concentra el 34.5% del total de bienes en depósito (Ps$24,241 millones), y genera el 37.4% de los ingresos del sector, considerando tanto los servicios prestados como los intereses percibidos. Este liderazgo es resultado de su modelo de negocio Triple Play, que integra servicios de almacenamiento, financiamiento y logística de valor agregado bajo un mismo esquema, permitiéndole ofrecer soluciones integrales y fortalecer su competitividad dentro del sector. Su cobertura geográfica abarca 28 estados de la república mediante 582 bodegas, de las cuales 546 (93.8%) eran habilitadas, 16 eran propias, 18 rentadas, 1 administradas y 1 concesión.
Rentabilidad Apropiada en Entorno Retador. ALMER presentó una contracción en sus márgenes de rentabilidad respecto a ejercicios previos, en un entorno afectado por la menor producción de maíz en el noroeste del país, derivado de condiciones climáticas adversas, y que detonó una caída en los servicios financieros y de almacenaje brindados al sector agroindustrial. Al cierre de 2024, ALMER reportó una utilidad neta de Ps$140.1 millones (-39.4% vs 2023), situando los índices de rentabilidad ROAA y ROAE en 2.3% y 6.2% (2023: 4.0% y 11.3%) Favorablemente, la entidad obtuvo ingresos totales por Ps$2,069 millones, lo que significó un crecimiento del 4.8% respecto al año anterior, impulsado principalmente por las líneas de almacenaje y los servicios logísticos de valor agregado.

Adecuada Capitalización. PCR Verum considera que la fortaleza patrimonial de la empresa es satisfactoria y se encuentran por encima de sus principales competidores. Al cierre 2024, el capital contable ascendió a Ps$2,298 millones, arrojando un indicador de capital contable a activos totales de 37.6%, y que representa el 3.7 veces su cartera crediticia, lo cual reconocemos como positivo. Por su parte, sus accionistas mantienen una política de retención de dividendos, en línea con su estrategia operativa de continuar realizando inversiones para la adecuación y modernización de su infraestructura física, sin modificar agresivamente su nivel de apalancamiento.

Estructura de Fondeo Diversificada. ALMER presenta buen acceso a recursos para sus necesidades operativas y de crecimiento. Al cierre de 2024, la compañía contaba con líneas de crédito otorgadas por instituciones de la Banca de Desarrollo y la Banca Comercial, las cuales en conjunto ascendían a Ps$4,889.7 millones, con una disponibilidad del 67.8%. Adicionalmente, dispone de un programa de Certificados Bursátiles de corto plazo por hasta Ps$1,000 millones y una emisión de largo plazo con vencimiento en 2026. Durante el último ejercicio, la entidad fortaleció su perfil de fondeo mediante la contratación de nuevas líneas y la ampliación de cupos existentes, lo que contribuye a una adecuada flexibilidad financiera. En opinión de PCR Verum, si bien existe un riesgo de refinanciamiento vinculado a sus emisiones bursátiles, este se encuentra mitigado por el acceso a líneas de crédito bancarias y el respaldo implícito de las tesorerías de sus partes relacionadas.

Eficiente Gestión del Riesgo Operativo. ALMER enfrenta una exposición inherente su giro de negocio, particularmente en la habilitación de bodegas, donde eventuales fallas podrían derivar en la reposición de mercancías o del valor de certificados emitidos. No obstante, la compañía ha implementado sistemas y controles tecnológicos robustos que mitigan de manera efectiva dichos riesgos, otorgándole un nivel de seguridad operativa superior al promedio del sector. ALMER cuenta con certificaciones y reconocimientos que amparan su calidad, innovación y gestión de riesgos, de entre los que destacan el ISO 9001:2015 e ISO/IEC 27001:2013, que acreditan su compromiso con la calidad y la seguridad de la información.

Concentraciones en Principales Clientes. ALMER mantiene una elevada concentración en la originación de sus ingresos, derivando el 49.7% de los percibidos en 2024 de sus 20 principales clientes (vs. 56.7% en 2023). Destaca que entre estos se encuentra una parte relacionada, MINSA Comercial, posicionada como su tercer cliente más relevante. Si bien existe cierto grado de diversificación en cuanto al giro de negocio y tipo de mercancías asociadas a estos clientes, PCR Verum considera que una menor exposición individual contribuiría a fortalecer el perfil crediticio de la compañía, reduciendo su vulnerabilidad ante eventuales pérdidas de negocio o deterioro en la calidad crediticia de sus principales contrapartes.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones pudieran incrementarse en la medida que ALMER disminuya significativamente la dependencia de sus ingresos en una base compacta de clientes, además de mejorar sus indicadores de rentabilidad de manera sostenida, y /o ante una menor dependencia de sus operaciones en bodegas habilitadas. De lo contrario, las calificaciones podrían ser ajustadas a la baja de presentarse contingencias operativas que impacten de manera significativa los resultados de la almacenadora, así como por un fuerte debilitamiento en sus indicadores de capital o deterioro en su cartera.

Almacenadora Mercader, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (ALMER) es un almacén general de depósito, el cual es un lugar físico para la guarda y custodia de sus mercancías, regulado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con facultades como organización auxiliar del crédito para emitir certificados de depósito y otorgar financiamientos. ALMER fue constituida en julio de 1998 en Zapopan, Jalisco, tras la desincorporación de ANDSA, contando con más de 87 años de experiencia.

Criterios ESG
ALMER exhibe una participación promedio en lo que respecta a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). Dentro del plan estratégico de la almacenadora para abordar estos aspectos se encuentra el generar un sistema de sustentabilidad basado en la norma ISO 26000 Responsabilidad Social con el objetivo de aumentar la eficiencia operativa, mitigar riesgos, atraer clientes que compartan la misma cultura, fomentar la innovación, entre otros. Asimismo, en el aspecto social, ALMER muestra un relevante interés hacia el bienestar de sus colaboradores, por lo que ha desarrollado espacios de trabajo que fomentan la integración social y propician un ambiente de trabajo positivo e inclusivo. Con respecto a su gobernanza, la almacenadora presenta un alto nivel de institucionalización, destacando que su Consejo de Administración está compuesto por un 33.3% de miembros independientes, lo cual se encuentra en línea con las mejores prácticas.

Metodologías Aplicadas
- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

María L. González Calderón
Analista Especializado
(81) 1936-6692 Ext. 111
marilu.gonzalez@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Félix Gaxiola
Director
(81) 1936-6692 Ext. 107
jonathan.felix@verum.mx

Acciones de Calificación por PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'AA-/M'	'AA-/M'
Corto plazo	'1/M'	'1/M'
ALMER 23	'AA-/M'	'AA-/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones corporativas de ALMER y de la emisión 'ALMER 23' se realizó el pasado 27 de marzo del 2024. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2024.

En términos de la disposición Quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, se informa que ALMER ha sido calificada por HR Ratings en HR AA- con Perspectiva Estable para el largo plazo y HR1 para el corto plazo, colocándolas en Revisión en Proceso el pasado 28 de febrero de 2025.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet http://www.pcrverum.mx. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal

información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en http://www.pcrverum.mx.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

MERCADO EXTERIOR