

PCR Verum Ratifica Calificación de Almacenadora Mercader en 'AA-/M'

Monterrey, Nuevo León (Marzo 25, 2026)

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 se fundamentan en su participación como líder dentro del sector de Almacenes Generales de Depósito (AGDs) en México, reflejo de su creciente infraestructura física y efectiva gestión del riesgo, la cual se ha caracterizado por sistemas tecnológicos avanzados y controles operativos robustos. Estas también consideran los adecuados niveles de capitalización que exhibe la entidad, así como su desempeño financiero resiliente ante cambios en el entorno económico de los principales segmentos en que participa, con la expectativa de observar un fortalecimiento en las métricas de rentabilidad en el corto y mediano plazo. Asimismo, se toma en cuenta el diversificado acceso al fondeo, teniendo disponibles líneas de crédito con la banca comercial y de desarrollo, además de emisiones en el mercado de deuda local, lo que contribuye a una aceptable posición de liquidez. Por su parte, las calificaciones ponderan la alta concentración que existe en sus principales clientes y acreditados, además de la exposición derivada de sus operaciones de habilitación de bodegas a terceros.

ALMER Mantiene Liderazgo en el Sector Gracias a Eficiente Gestión de Riesgo. De acuerdo con cifras reportadas por la CNBV a diciembre de 2025, ALMER concentra el 28.9% del total de bienes en depósito (Ps\$19,993 millones), y genera el 36.1% de los ingresos del sector, considerando tanto los servicios prestados como los intereses percibidos. Si bien, la almacenadora enfrenta una exposición inherente a su modelo de negocio, particularmente en la habilitación de bodegas y emisión de certificados de depósito, ha implementado controles tecnológicos y procesos operativos robustos que mitigan de manera efectiva estos riesgos, situando su nivel de seguridad operativa por encima del promedio del sector. ALMER cuenta con certificaciones como ISO 9001:2015 e ISO/IEC 27001:2013, entre otros, que respaldan sus estándares en gestión de calidad y seguridad de la información.

Niveles de Apalancamiento Estables aún Ante Expansión de su Infraestructura. A lo largo del periodo de análisis ALMER ha mantenido niveles de apalancamiento por debajo de 2.0x (2025: 1.8x), sumando al cierre del año un capital contable de Ps\$2,406 millones. Los accionistas de ALMER mantienen una política de no distribución de dividendos, con el objetivo de fortalecer su capacidad operativa y competitiva. En los UDM, la almacenadora construyó una bodega plana y una bodega granelera, además de llevar a cabo reparaciones y remodelaciones en distintas unidades y continuar realizando inversiones en la construcción de dos bodegas frigoríficas, las cuales se estima contribuyan



a su cadena de frío. Estas acciones en conjunto impulsaron el rubro de 'Inmuebles, mobiliario o equipo' un 11.8%, para alcanzar los Ps\$3,368 millones.

Desempeño Financiero en Vías de Normalización. ALMER ha mantenido una adecuada generación de resultados; sin embargo, sus métricas de rentabilidad han mostrado una tendencia decreciente, principalmente por la disminución en el volumen operativo. Esta contracción se relaciona con la caída en la producción de granos, derivada de las sequías presentadas en años anteriores en el país, teniendo como consecuencia una menor actividad de almacenamiento en bodegas habilitadas y emisión de certificados de depósito. Al cierre de 2025, ALMER reportó una utilidad neta de Ps\$105.4 millones (-26.1% vs. 2024), situando el ROAA en 1.6% y el ROAE en 4.5%, niveles más bajos en el periodo de análisis. Para el ejercicio 2026, se prevé una normalización en los volúmenes de almacenamiento y un mayor dinamismo en las operaciones de crédito, lo que permitirá fortalecer la generación de sus ingresos.

Amplio Acceso a Fondeo da Soporte a Posición de Liquidez. PCR Verum considera que ALMER mantiene una favorable diversificación en sus fuentes de fondeo, manteniendo relación con instituciones de Banca de Desarrollo (dos líneas), así como con la Banca Comercial (nueve instituciones). En conjunto, estas líneas representan Ps\$5,199 millones autorizados, de los cuales 66.6% se encontraba disponible al 4T25, lo que proporciona una holgada capacidad para atender requerimientos operativos y de liquidez. A la misma fecha, la entidad mantenía Ps\$251.6 millones en disponibilidades, equivalentes al 3.7% del total de activos y al 7.6% de sus pasivos con costo.

Altas Concentraciones en Principales Clientes y Acreditados. El 63.9% de los ingresos percibidos por ALMER en 2025 proviene de sus 20 principales clientes (2024: 49.7%). 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 su perfil crediticio, reduciendo su vulnerabilidad ante eventuales pérdidas de negocio o deterioro en la calidad crediticia de sus principales contrapartes. Por su parte, también observamos una alta exposición al riesgo crédito dadas las concentraciones en su cartera, donde los principales 20 acreditados representan el 98.6% del portafolio total y 26.4% del capital contable.

Perspectiva 'Estable'

La perspectiva de la calificación a largo plazo es '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 en su posición de liquidez.

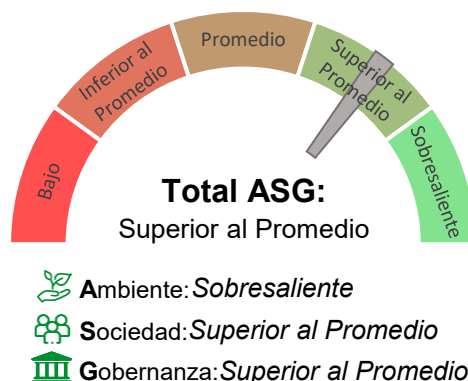
Almacenadora Mercader, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (ALMER) es un almacén general de depósito, el cual es un lugar físico para la guarda y custodia de sus mercancías, regulado por la



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. Actualmente opera en 28 estados de la República Mexicana, y gestiona un total de ~550 bodegas.

Factores ASG

ALMER exhibe una participación superior al promedio en lo que respecta a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG). La entidad ha desarrollado un modelo de gestión alineado con la ISO 26000 de Responsabilidad Social dentro de su operación y planeación estratégica, y cuenta con un Comité ESG integrado por la alta dirección y áreas clave, encargado de supervisar indicadores y dar seguimiento al plan de acción en materia de sostenibilidad. Asimismo, el sistema de reporte se basa en estándares internacionales como GRI, fortaleciendo la integración entre información financiera y de sostenibilidad. En el ámbito ambiental, ha implementado programas enfocados en eficiencia energética, gestión de residuos y uso responsable de recursos, además de evaluar proyectos de uso de paneles solares. En el aspecto social, promueve programas de bienestar laboral, capacitación y desarrollo profesional, mientras que en gobernanza destaca la adopción de códigos de ética, sistemas de denuncia, programas anticorrupción y procesos de diligencia en derechos humanos dentro de su cadena de valor.



Metodologías Aplicadas

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

Analistas

María L. González Calderón

Analista Senior

(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 2025. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2025.

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 5 de marzo de 2026.

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.

