# MEXARREND®

## Presentación Corporativa 1T22

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS®

ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS

ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# Información de Contacto

Para más información visite
**www.mexarrend.mx**
**www.tangelolatam.com**


**Ramón Barreda**
Director de Fondeo y Relación con Inversionistas
+52 (55) 4422 5716
ramon.barreda@tangelolatam.com

**Enrique Ibargüengoitia**
Asociado de Fondeo y Relación con Inversionistas
+52 (55) 6612 5875
enrique.ibarguengoitia@tangelolatam.com

**Miranda**
**Relación con Inversionistas**
Bernardo Miranda
+52 (55) 1451 3236
bernardo.miranda@miranda-partners.com

**Fondeo y Relación con Inversionistas**
investors@tangelolatam.com

MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# Índice


**Información General** 4

**Tangelo** 9

**Aspectos Clave de Mexarrend** 13

1. *Mexarrend Atiende a las Desatendidas PyMEs Mexicanas con Productos Bien Diseñados y Personalizados* 15
2. *Poderoso y Efectivo Modelo "Go-to-Market" que da como Resultado un Crecimiento Sólido con un Resultado Positivo* 17
3. *Estándares Rigurosos de Administración de Riesgo que dan como Resultado Bajos Niveles de "Write-Offs" y Calidad de Activos* 20
4. *Sólido Balance General Respaldado por un Portafolio Diversificado y un Prudente y Diversificado Perfil de Deuda* 23
5. *Altos Niveles de Eficiencia Operativa y Sólidos Indicadores Financieros que Resultan en Sólidas Calificaciones Crediticias* 25

**Gobierno Ambiental, Social y Corporativo (ESG)** 26

**Apéndice: Información Financiera** 29

MEXARREND

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS®

# Información General

# Un Vistazo a Mexarrend

## Descripción del Negocio

- *Asset-backed lender* especializado en proveer soluciones financieras para la adquisición de activos productivos y equipo a Pequeñas y Medianas Empresas ("PyMEs").
- Diferentes y complementarias líneas de negocio para cubrir con nuestro mercado objetivo.
- Presencia en 30 estados, 93% del país.

**Arrendamiento Capitalizable**
Arrendamiento de productos para varios tipos de equipos con opción de compra.

**Financiamiento**
Incluye financiamiento en efectivo y de equipo.

**Arrendamiento Operativo**
Arrendamiento de productos para varios tipos de equipos sin opción de compra.

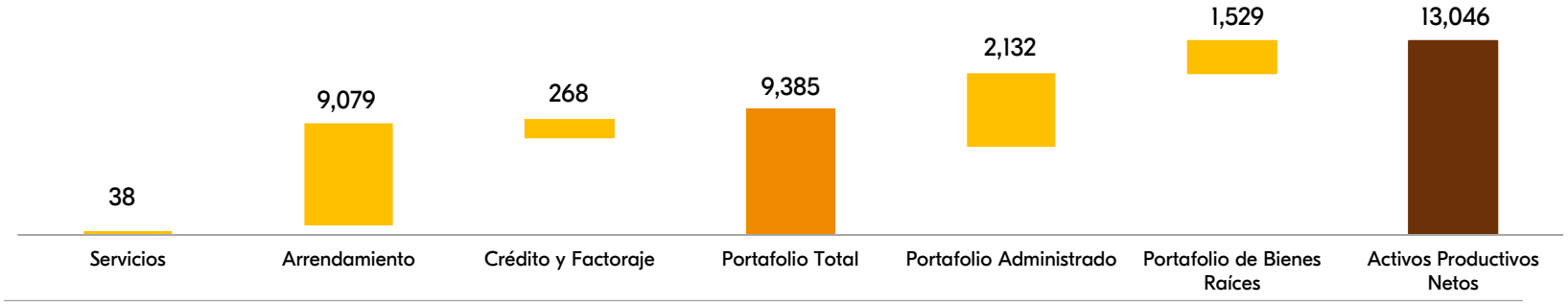
**Renting**
Arrendamiento de equipo con suministros, servicio y mantenimiento.

| Resumen Financiero | 3M21 | 3M22 | Var. % |
|---|---|---|---|
| Ingresos Totales | 385 | 616 | 60.0 |
| Utilidad Neta | 8 | 7 | (12.5) |
| Resultado Integral de Financiamiento | 32 | 66 | 106.3 |
| Portafolio Total | 9,247 | 9,385 | 1.5 |
| Activos Totales | 10,886 | 11,501 | 5.6 |
| Capital Contable ("CC") | 1,723 | 1,931 | 12.1 |
| Deuda Financiera*/Capital Contable* | 4.4x | 4.4x | - |
| Capitalización* (CC*/Activos Totales*) | 17.4% | 17.4% | - |
| Capital Contable*/Portafolio Total | 19.6% | 20.9% | 130pbs |
| R O A A | 0.3% | 0.2% | (10)pbs |
| R O A E* | 1.8% | 1.5% | (30)pbs |
| Calificación Crediticia (Fitch, Global) | B+ | B+ | - |

**Razones financieras sin contar los efectos generados por las variaciones en el tipo de cambio del trimestre y año debido a las coberturas de la deuda y eliminando el efecto del ORI en el Capital Contable.*

## Activos Productivos Netos ("APN") por Producto

Al 1T22 | MXN$ MM



MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# Mexarrend 360°: Propuesta Única para Cubrir el Mercado Mexicano

Prestamista que cubre todo el mercado relevante a través de cuatro divisiones especializadas:

**centeo**

Plataforma Fintech que, a través de la tecnología, proporciona créditos rápidos y flexibles con una experiencia superior al cliente

**MEXARREND VENDORS**

Alianzas con los fabricantes originales de equipos ("OEMs") para proporcionar financiamiento a su base de clientes

**MEXARREND**
LEASING INNOVATION

**MEXARREND PYME**

Financiamiento de activos productivos:
- Arrendamiento
- Préstamos garantizados

**MEXARREND CORPORATE**

Financiamiento sin recurso para corporativos y grandes empresas con instituciones financieras seleccionadas

# Momentos Clave y Modelo de Negocio Integrado

- **1996** — es fundada por Adam Wiaktor con enfoque en equipos de arrendamiento Xerox
- **2006** — Docuformas accede a los mercados de capital locales, convirtiéndose en la primera empresa mediana en emitir deuda local en el mercado
- **2008** — Colony Capital (anteriormente Aureos) invierte en Docuformas
- **2014** — Docuformas adquiere a ARG, una empresa de arrendamiento especializada en transportes, convirtiéndose así en la #2 arrendadora independiente más grande en México
- **2016** — Docuformas adquiere ICI, expandiéndose en el negocio de arrendamiento inmobiliario, y finaliza la integración de ARG
- **2017** — Docuformas accede a los mercados internacionales, emitiendo *senior notes* por US$150 millones con un cupón de 9.25%
- **2018** — Colony Capital y Alta Growth Capital invierten US$27 millones en Docuformas y mejora la calificación de la contraparte a "BB-"
- **2019** — Docuformas accede por segunda vez a los mercados internacionales, emitiendo *senior notes* por US$300 millones con un cupón de 10.25%
- **2019** — Docuformas fusiona sus filiales y cambia su nombre corporativo a Mexarrend
- **2022** — Mexarrend y Zinobe se unen para crear Tangelo, una compañía tecnológica que desarrolla soluciones de crédito innovadoras en Latinoamérica

Levantamiento de Deuda y Capital | Eventos Corporativos y Adquisiciones | Tangelo

## Modelo de Negocio

# Eventos Relevantes Recientes

## Tangelo

El 27 de enero del 2022, Mexarrend y Zinobe se unen para crear Tangelo, una compañía tecnológica especializada en soluciones de créditos alternativos para América Latina.

Tangelo se especializa en ayudar a compañías en la región a construir y escalar soluciones de crédito digitales para consumidores y PyMEs a través de tecnología propia y herramientas avanzadas para la gestión del riesgo.

Esta unión, que combina la agilidad y la versatilidad de una empresa Fintech líder en la región con la experiencia y las sólidas relaciones institucionales de una entidad financiera consolidada, posiciona a Tangelo como uno de los principales jugadores en crédito alternativo en Latinoamérica.

El 29 de marzo del 2022, Tangelo anunció el lanzamiento de una alianza con Dell Leasing, compañía líder a nivel mundial en el sector de tecnología computacional, y una alianza con Clip, la plataforma líder de comercio y pagos digitales que está permitiendo a los negocios en México interactuar y realizar transacciones con sus consumidores de manera más efectiva gracias a tecnologías innovadoras, el mejor servicio al cliente en su clase y la capacidad de aceptar todos los métodos de pago de manera digital.

El 5 de abril del 2022, Tangelo anunció el cierre de una línea de crédito por $3 mil millones de pesos mexicanos (alrededor de $150 millones de dólares) con HSBC. Esta línea de crédito tiene como objetivo apoyar el crecimiento de la cartera de préstamos *asset-based* de Tangelo en México, optimizando los niveles de efectivo y apalancamiento, permitiendo que continúe diversificando su perfil de deuda, promoviendo el financiamiento en moneda local y apoyando la creciente demanda de sus soluciones de crédito para pymes.

MEXARREND

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS

# Tangelo

# ¿Qué es Tangelo?

Tangelo reúne más de veinticinco años de experiencia operativa y de administración de riesgo de crédito, además de las sólidas relaciones institucionales de Mexarrend, con las capacidades tecnológicas y de analítica de datos avanzada de Zinobe, para brindar soluciones crediticias dirigidas a personas y PyMEs en toda la región.

zinobe

Fintech líder en el sector de crédito digital en Colombia

lineru aliatu AVANZA lineru

endeavor centeo

FT FINANCIAL TIMES

FT Fastest Growing Companies 2019 y 2020

Tangelo

MEXARREND

Segunda empresa de financiamiento de activos productivos más grande de México

LEASE MEXARREND

RENTING MEXARREND

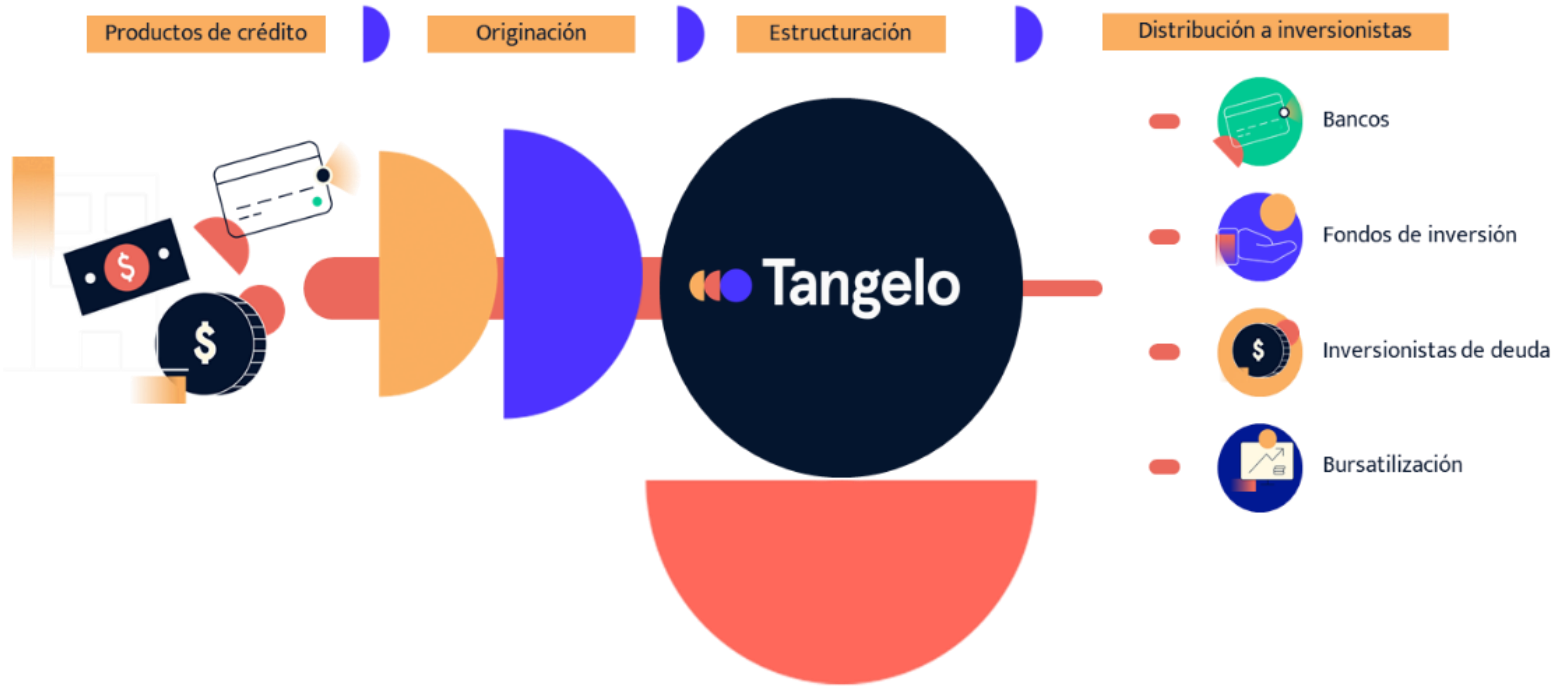
PRÉSTAMO MEXARREND

LEASE INMOBILIARIA MEXARREND

La compañía continuará expandiendo sus líneas de negocio existentes, con un fuerte enfoque en desarrollar soluciones de crédito a la medida a través de alianzas estratégicas, de forma rápida y sencilla. Entre los factores diferenciales de Tangelo se destacan la diversidad de sus productos de financiamiento y las capacidades demostradas para administrar el riesgo crediticio, tanto para empresas como para consumidores.

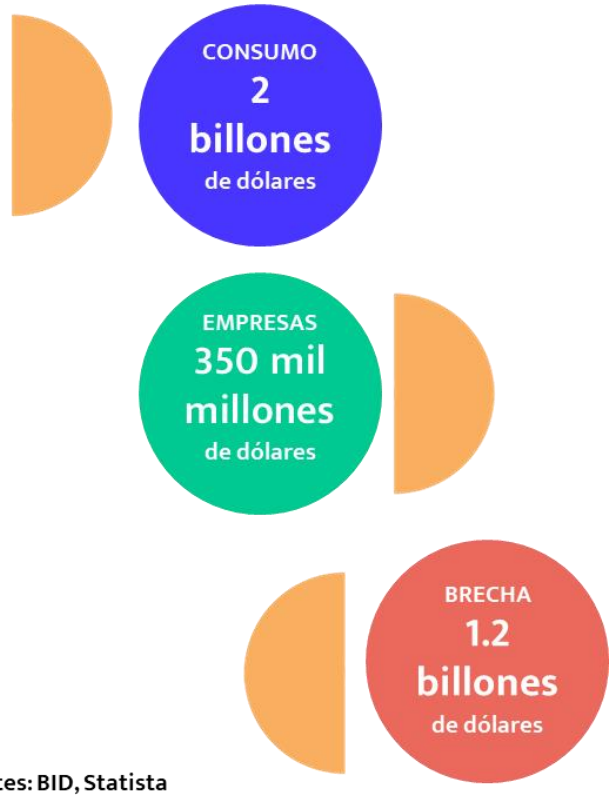
# Capital Markets

Tangelo fortalecerá su estrategia de distribución de riesgo para inversionistas a través de su nueva división de Mercado de Capitales *(Capital Markets)*, la cual tiene como objetivo expandir las relaciones de la compañía con fondos de inversión e instituciones financieras para seguir logrando eficiencias en su balance general. En ese sentido, la compañía ya ha utilizado una variedad de estructuras de fondeo y de disminución del riesgo, trabajando con inversionistas locales e internacionales para optimizar el nivel de apalancamiento y costos, aprovechando la flexibilidad de su infraestructura tecnológica.



# Presencia Geográfica de Tangelo y Oportunidades

La combinación pone a Tangelo en una posición de liderazgo en el mercado, gracias a un historial conjunto de más de 1,000 millones de dólares en fondeo, más de 3 millones de préstamos otorgados, un portafolio administrado *(Assets Under Management)* de 500 millones de dólares y utilidad neta positiva.




Fuentes: BID, Statista

# Aspectos Clave de Mexarrend

MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS

ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# *Asset-Based Lender* que presta Servicios a PyMEs

1. Mexarrend Atiende a las Desatendidas PyMEs Mexicanas con Productos Bien Diseñados y Personalizados
2. Poderoso y Efectivo Modelo *Go-to-Market* que da como Resultado un Crecimiento Sólido con un Resultado Positivo
3. Estándares Rigurosos de Administración de Riesgo que dan como Resultado Bajos Niveles de *Write-Offs* y Calidad de Activos
4. Sólido Balance General Respaldado por un Portafolio Diversificado y un Prudente y Diversificado Perfil de Deuda
5. Altos Niveles de Eficiencia Operativa y Sólidos Indicadores Financieros que Resultan en Sólidas Calificaciones Crediticias
6. Administración Experimentada Respaldada por Accionistas Comprometidos de Alto Perfil

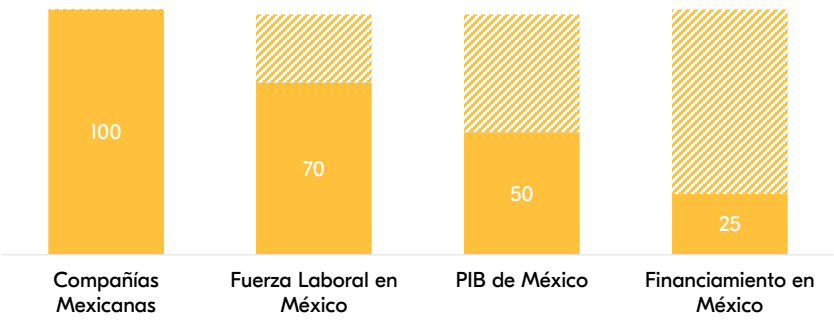
# 1. Mexarrend Atiende a las Desatendidas PyMEs Mexicanas...

## ¿Por qué las PyMEs están sub-bancarizadas?

- Los bancos no están preparados para satisfacer las necesidades de las PyMEs.
- Los bancos tienen estructuras de costos fijos que hacen que las PyMEs no sean clientes atractivos debido a un "tamaño de ticket" pequeño.
- La carga de riesgo reputacional y legal de los bancos hace que los requisitos de Conoce a tu Cliente (*"KYC"*) sean onerosos.
- Los bancos tienen requisitos más estrictos de reservas y capitalización.

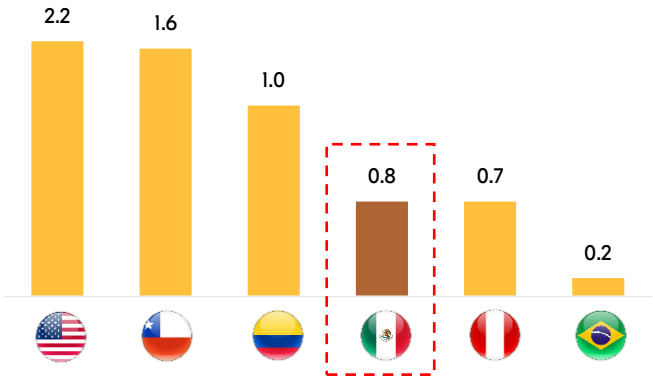
## Las PyMEs Mexicanas están Desatendidas...

% al 2017



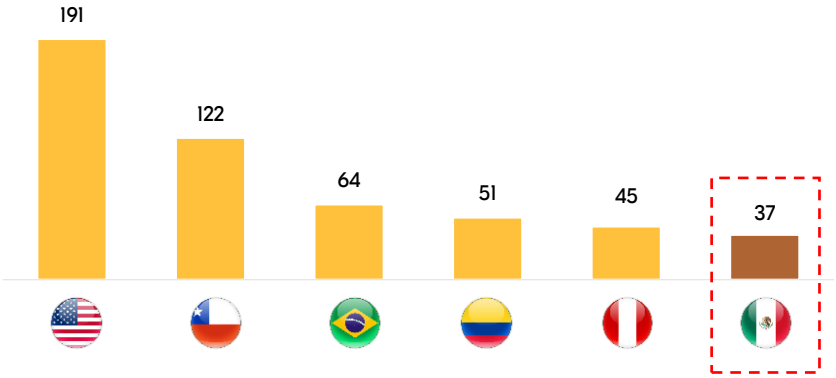

## Volumen de Arrendamiento

% del PIB de 2019




## Créditos Domésticos al Sector Privado

% al 2019




Fuentes: CNBV, Banco Mundial y White Clarke Group Global Leasing Report.

MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS®

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# 1. ... con Productos Bien Diseñados y Personalizados

| Tipo de Producto | | Descripción | Plazo | Monto Indicativo |
|---|---|---|---|---|
| **Arrendamiento Capitalizable** | | • Productos de arrendamiento para varios tipos de equipo.<br>• Opción de compra al finalizar el plazo. | 12-48 meses | MXN$ 1-40 MM |
| **Arrendamiento Operativo** | Equipo | • Productos de arrendamiento para varios tipos de equipo.<br>• Sin opción de compra al finalizar el plazo. | 24-60 meses | MXN$ 1-40 MM |
| | Bienes Raíces | • Venta y *lease-back* de Bienes Raíces.<br>• Opción de compra al finalizar el plazo. | 5-7 años | MXN$ 30-150 MM |
| **Renting** | | • Soluciones integrales de arrendamiento.<br>• Arrendamiento de equipo con suministros, servicio y mantenimiento requeridos para dicho equipo. | 12-36 meses | MXN$ 1-10 MM |
| **Financiamiento** | Efectivo | • Préstamos en efectivo garantizados.<br>• Complementa las ofertas de los bancos. | 12-48 meses | MXN$ 1-40 MM |
| | Equipo | • Compra de equipo y reventa o arrendamiento con financiamiento.<br>• Equipo sirve como colateral de los préstamos. | 24-60 meses | MXN$ 1-40 MM |
| **Plataforma Fintech** | Efectivo | • Préstamos para capital de trabajo. | 3-12 meses | MXN$ 100K - 1 MM |
| | | • Financiamiento para la cadena de suministro. | Hasta 12 meses | MXN$ 50K - 1 MM |

MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS® | ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# 2. Poderoso y Efectivo Modelo *Go-to-Market...*

## Fuerza Directa de Ventas

| | Estructura Organizacional | # | % Ventas | Puntos Clave |
|---|---|---|---|---|
| Equipo de Ventas | Directores<br>Managers<br>Unidad de Negocio /Marketing | +51 Colaboradores | ~84% | • La fuerza de ventas está involucrada en todo el proceso, desde el origen hasta la cobranza.<br>• Número limitado de clientes por unidad de negocio:<br>– Máximo 30 clientes por unidad.<br>– Constante comunicación con los clientes (al menos una vez al mes).<br>– Los potenciales riesgos crediticios son detectados desde el inicio.<br>• Presencia física en la Ciudad de México y Monterrey:<br>– Se prevé abrir una nueva oficina en la región del Bajío a finales de 2021. |

## Fuerza Indirecta de Ventas

| | Estructura Organizacional | # | % Ventas | Puntos Clave |
|---|---|---|---|---|
| Vendors | GE, ZEISS, xerox, VW | +71 Vendors | ~3% | • Le permite a Mexarrend aprovechar la experiencia de los vendors y su fuerza de ventas, dado que los vendors requieren de un tiempo de respuesta rápido.<br>• Se espera que el canal gane relevancia durante los próximos años, ya que permite un amplio alcance geográfico:<br>– Canal estratégico para abrir nuevos mercados.<br>• Seleccionamos brokers capaces de ser socios comerciales:<br>– Brokers que están bien posicionados para buscar y originar transacciones dentro de sus círculos comerciales inmediatos. |
| Brokers | Presencia en 30 Estados | +48 Brokers | ~13% | |

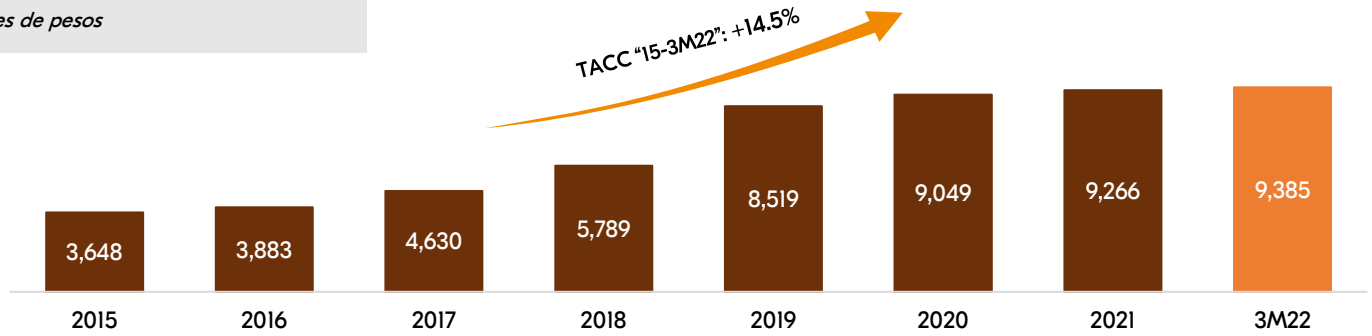
MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS®

ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

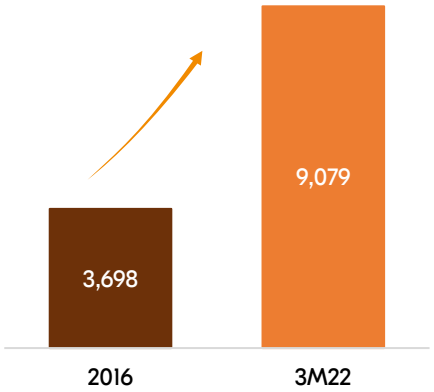
# 2. ...que Resulta en un Crecimiento Sólido...

## Portafolio Total
*En millones de pesos*



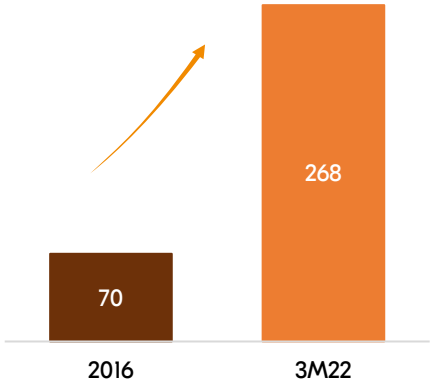

## Portafolio de Arrendamiento
*En millones de pesos*

TACC "16-3M22": +16.1%



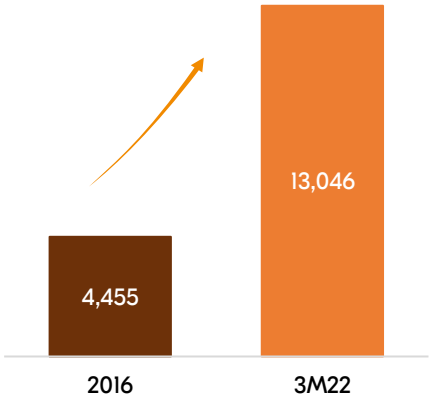

## Portafolio de Crédito & Factoraje
*En millones de pesos*

TACC "16-3M22": +25.1%




## Activos Productivos Netos
*En millones de pesos*

TACC "16-3M22": +19.6%



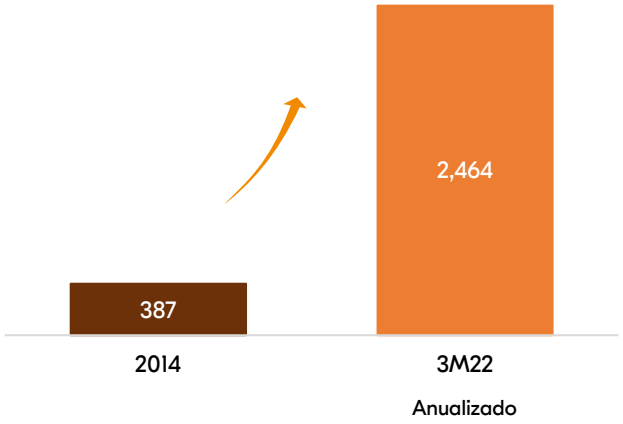
MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS®

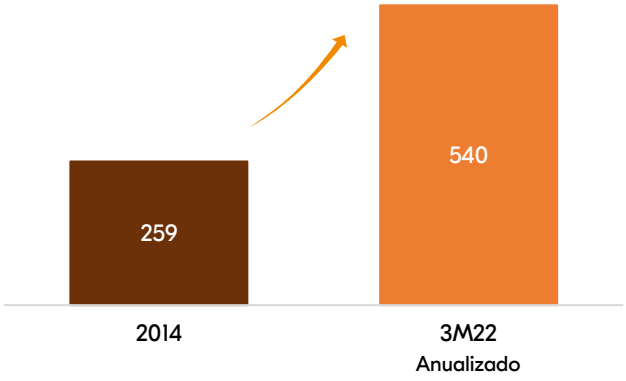
EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# 2. ...con un Resultado Positivo

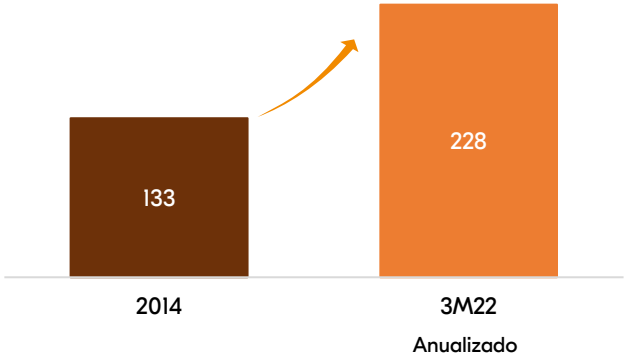
## Ingreso
*En millones de pesos*




## Utilidad Bruta
*En millones de pesos*




## Utilidad Operativa
*En millones de pesos*




Crecimiento constante de ingresos que dan un resultado positivo año con año desde su inicio, gracias a:

- Mercado objetivo específico.
- Competitiva estrategia *go-to-market*.
- Fuertes prácticas corporativas.
- Equipo directivo experimentado.
- Los potenciales riesgos crediticios son detectados rápidamente.

# 3. Estándares Rigurosos de Administración de Riesgo...

## Estándares Rigurosos de Administración de Riesgo

Proceso de Aprobación de Crédito Rápido y Disciplinado

Paquete de Crédito → Análisis de Riesgo → Comité de Crédito → Revisión Legal → Documentación y Cierre

Constante comunicación con potenciales clientes a lo largo del proceso de evaluación

- El proceso de crédito permite tiempos de respuesta de 5 a 15 días hábiles, significativamente más rápidos que un banco tradicional.
- Los miembros independientes fortalecen al Comité de Crédito.
- La Compañía sigue estrictos procesos de evaluación de riesgos incorporando parámetros cuantitativos y cualitativos.

# 3. Estándares Rigurosos de Administración de Riesgo (Cont'd)...

## Proceso de Cobranza Eficiente

El proceso de cobranza es muy fácil ya que Mexarrend mantiene la propiedad de los activos arrendados

**Factura**

Generada automáticamente el quinto día de cada mes

Generación de Factura.

La **estructura de compensación** incentiva el cobro exitoso

**Vigente**

(<30 días)

- Pago recibido a finales de mes.
- No se recibe ningún pago antes de fin de mes.

El diálogo constante permite a las unidades de negocio detectar los riesgos crediticios desde el principio

**Vencida**

(31 a 90 días)

- Negociación de calendario de pagos o pagos revisado.
- Falta de pago dentro de los 90 días posteriores a la recepción de la factura.

Las negociaciones se facilitan mediante activos y garantías comprometidas, así como acciones legales y reposesión

**Incumplimiento / Reposesión**

(>90 días)

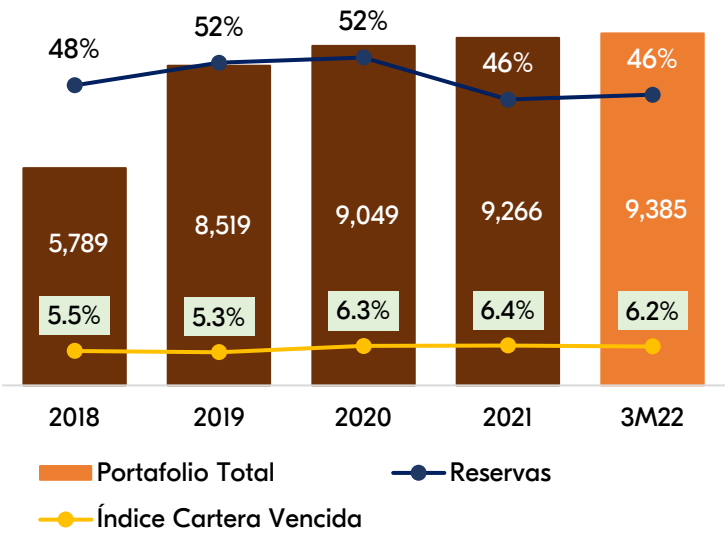
Los contratos se marcan como morosos

- Negociación de calendario de pagos o pagos revisado.
- Reposesión, re-arrendamiento o venta después de 120 días.

Los activos generalmente tienen fuertes mercados secundarios

# 3. ...que dan como Resultado Bajos Niveles de *Write-Offs* y Calidad de Activos

## Morosidad

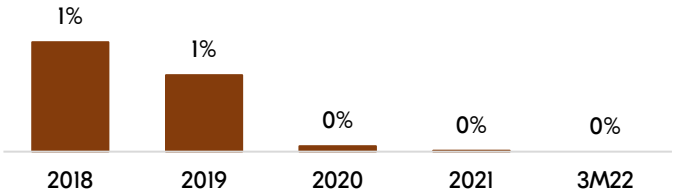



**Mitigantes**

- Centrarse en los activos productivos minimiza el riesgo de impago.
- Fuerte mercado secundario para activos productivos.
- La garantía es ejecutable y desechable.
- La Compañía mantiene pólizas de seguro que cubren el 100% de sus activos subyacentes.
- Las garantías de los activos minimizan la "pérdida real", reforzada por un enfoque conservador en los préstamos "dudosos".

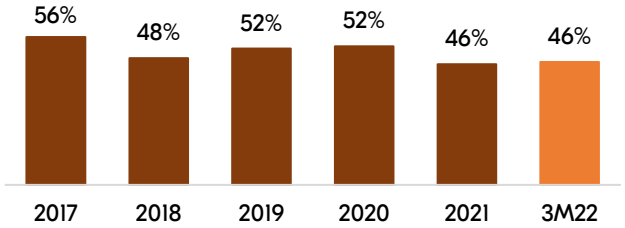
## Write-Offs

*Write-Offs / Portafolio Total*



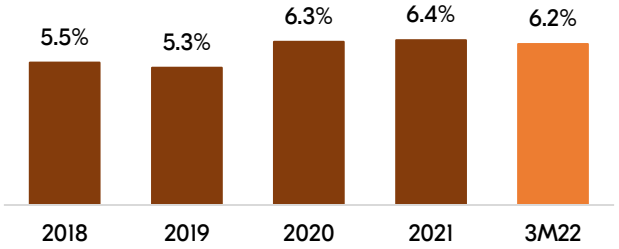

## Cobertura

*Reservas Finales/ Portafolio Vencido de Arrendamientos*




## Índice de Cartera Vencida

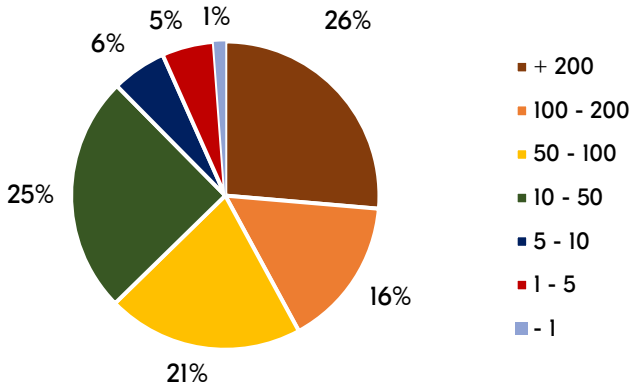
*Portafolio Vencido de Arrendamientos / Portafolio*



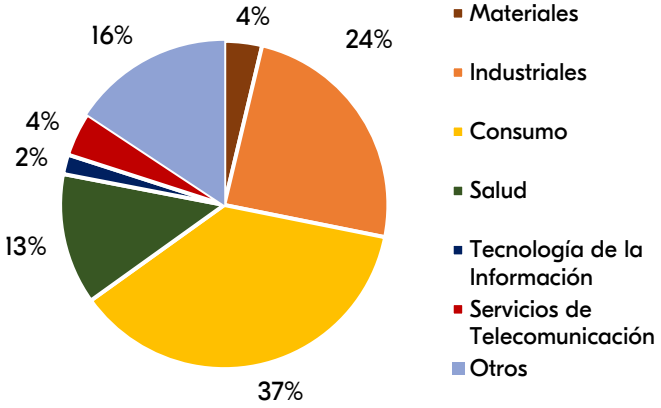
# 4. Sólido Balance General Respaldado por un Portafolio Diversificado...

## Distribución de Portafolio por Tamaño de *Ticket*

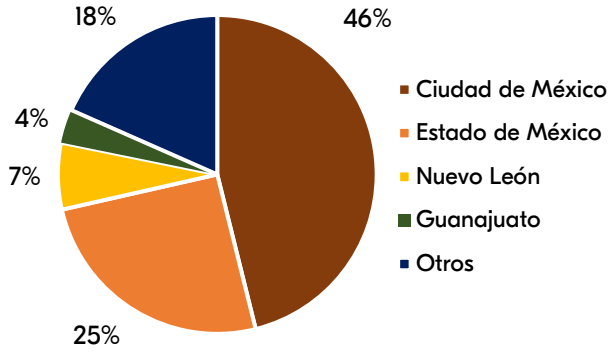
*En millones de pesos*




## Distribución de Portafolio por Industria




## Distribución de Portafolio por Geografía




La diversificación geográfica de nuestro portafolio está en línea con el porcentaje de participación en la economía. La mayor concentración se encuentra en la Ciudad de México y el área metropolitana, que incluye el Estado de México. En términos de industria, nuestro portafolio muestra una sana diversificación.

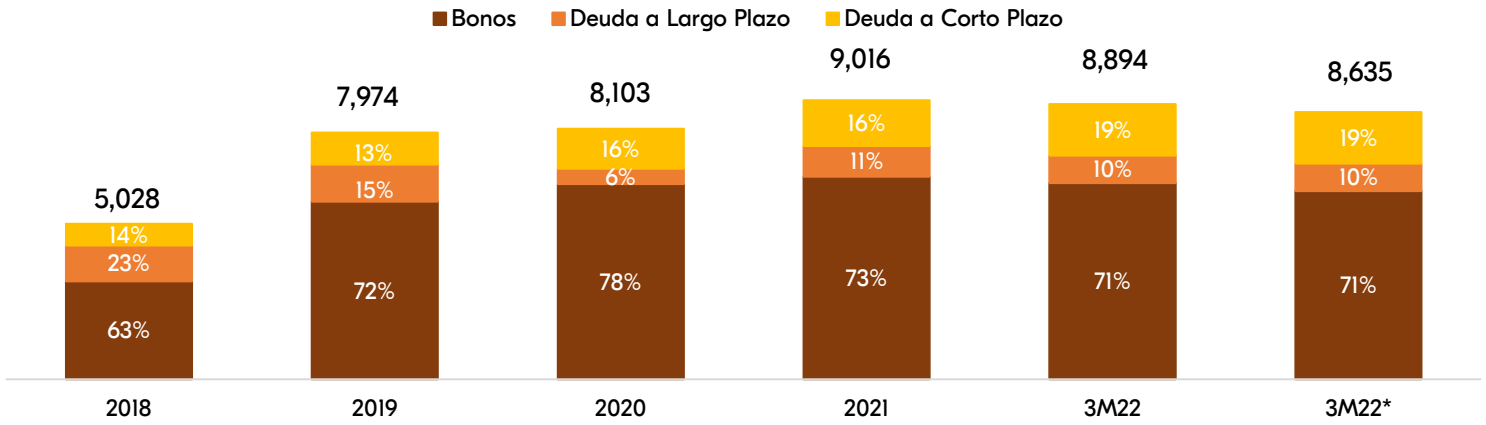
Tenemos una baja exposición a industrias con alto grado de afectación debido al COVID-19, como son el sector de autopartes, turismo y restaurantes.

Nuestra fuerza de ventas opera a lo largo del país desde nuestras oficinas centrales en la Ciudad de México y, actualmente, se cuenta con una oficina de representación en Monterrey para atender de mejor manera la región norte.

# 4. ...y un Prudente y Diversificado Perfil de Deuda

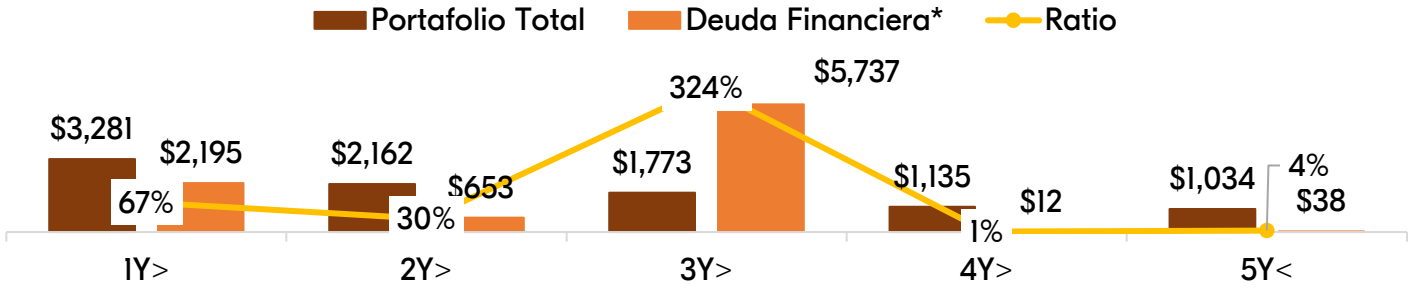
## Composición de la Deuda Financiera

*En millones de pesos*




## Perfil Actual de la Deuda y Portafolio

*En millones de pesos*




*Nota: Considera las coberturas de la deuda financiera en dólares.

MEXARREND

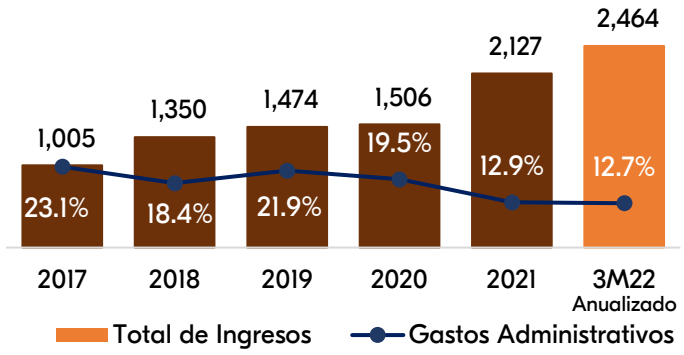
MEJORES EMPRESAS MEXICANAS®

ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

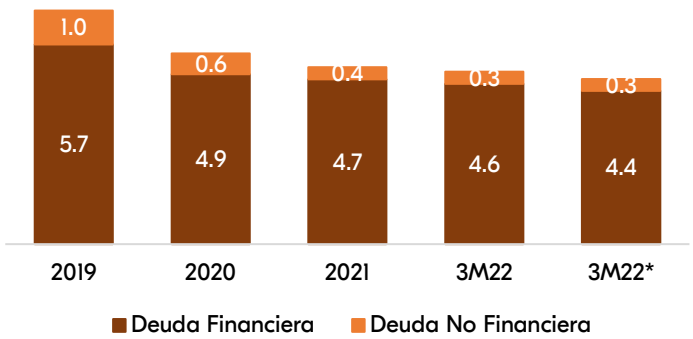
# 5. Altos Niveles de Eficiencia Operativa y Fuertes Indicadores Financieros que Resultan en Sólidas Calificaciones Crediticias

## Índice de Eficiencia

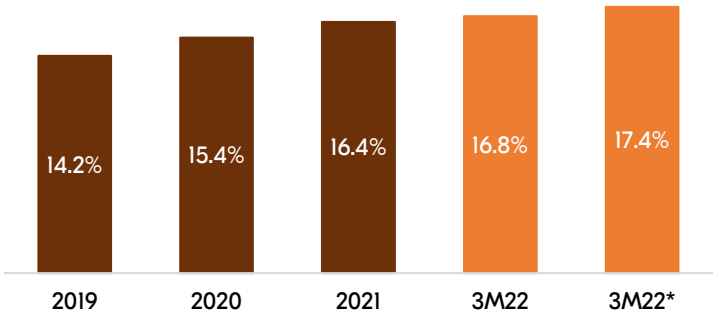
*En millones de pesos*




## Índice de Apalancamiento




## Índice de Capitalización




## Calificación Crediticia

### Global

| | 2021 | 1T22 |
|---|---|---|
| S&P Global | B | B |
| FitchRatings | B+ | B+ |

### Local

| | 2021 | 1T22 |
|---|---|---|
| HR Ratings Credit Rating Agency | HR A | HR A |
| FitchRatings | BBB+ | BBB+ |

*Nota: Considera las coberturas de la deuda financiera en dólares.

MEXARREND

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS

# Gobierno Ambiental, Social y Corporativo (ESG)

# 5 Pilares de Mexarrend

Somos una empresa sostenible, comprometida con nuestro medio ambiente, buscando ser eficientes y altamente productivas teniendo en cuenta nuestros 5 pilares:

# Nuestro Futuro Estratégico Sustentable

### Distintivo: Empresa Socialmente Responsable

Incorporamos a nuestra filosofía el propósito de ser una empresa sustentable por segundo año consecutivo

### Participación en *Global Compact Network*

Compartimos las mejores prácticas y ratificamos nuestra estrategia de negocio con los 10 objetivos del Pacto

### *Environmental and Social Management System*

Dentro de nuestro negocio evaluamos los impactos sociales y ambientales, a quiénes otorgamos financiamiento, apoyados por una política socioambiental alineada con las CFI

### EPIC Lab

En el mes de septiembre del 2021, Mexarrend se alió con el EPIC Lab buscando inspirar a más jóvenes a emprender

### *Value Green Lease*

*Value Green Lease* es el primer producto verde de Mexarrend el cual busca financiar activos productivos responsables con el medio ambiente

### Reporte de Sostenibilidad

En el mes de marzo del 2021, se publicó el primer Reporte de Sostenibilidad de Mexarrend, donde se detallan todas las iniciativas, logros, métricas y objetivos que tenemos como organización

# Apéndice
## Información Financiera

# ¿Cómo leer los Estados Financieros de Mexarrend?

*Componentes clave del Estado de Resultados y del Balance General de Mexarrend*

| | |
|---|---|
| **Ingresos Totales** | **Intereses en Arrendamiento Capitalizable** → Incluyen el interés acumulado en los pagos de arrendamiento de capital y ventas de la cartera.<br>**Financiamiento del Equipo** → El equipo financiado bajo un plan de pago a plazos, incluye tanto el interés como el principal de la deuda.<br>**Arrendamiento Operativo** → Incluye: (i) los ingresos por concepto de alquileres provenientes del arrendamiento de bienes inmuebles de ICI, (ii) los ingresos por alquileres asociados con el arrendamiento operativo de ARG y (iii) los honorarios por ciertos servicios de mantenimiento y seguros. |
| **Costos** | **Costo por Intereses** → Incluye los costos de fondeo de los activos arrendados bajo todo nuestro capital, arrendamientos operativos, renta de servicios de transporte y otros servicios relacionados.<br>**Costo por Operaciones de Crédito** → Incluye el costo del equipo que fue comprado como parte de nuestro negocio de financiamiento de equipo.<br>**Depreciación de Activos bajo Arrendamientos Operativos** → La depreciación del activo inmobiliario que ICI alquila y la depreciación de todos los equipos de arrendamiento operativo arrendados por ARG como parte de renting. |
| **Balance General (Activos)** | **Cuentas por Cobrar** → Representa la inversión neta en arrendamientos.<br>**Otros Activos (Largo Plazo)** → Principalmente depósitos en garantía.<br>**Inmuebles, Mobiliario y Equipo – Neto** → Incluye las propiedades del negocio de Bienes Raíces derivadas de ICI y otros equipos de la Compañía. |

MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# Estado de Resultados

*En millones de pesos*

| INGRESOS | 1T21 | 1T22 | Var.% |
|---|---|---|---|
| Intereses en Arrendamiento Capitalizable | 305 | 542 | 77.7 |
| Financiamiento de Equipo | - | - | - |
| Arrendamiento Operativo y Otros | 80 | 74 | (7.5) |
| **Total Ingresos** | **385** | **616** | **60.0** |
| | | | |
| COSTOS | | | |
| Costos por Intereses | 247 | 437 | 76.9 |
| Costo por Operaciones de Crédito | - | - | - |
| Depreciación de Arrendamiento Operativo | 44 | 44 | - |
| **Costos Totales** | **291** | **481** | **65.3** |
| | | | |
| UTILIDAD BRUTA | 94 | 135 | 43.6 |
| | | | |
| Gastos de Ventas | 9 | 13 | 44.4 |
| Gastos Administrativos | 47 | 59 | 25.5 |
| Estimación de Cuentas Incobrables | 6 | 6 | - |
| **Gastos Operativos** | **62** | **78** | **25.8** |
| | | | |
| UTILIDAD DE OPERACIÓN | 32 | 57 | 78.1 |

MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# Estado de Resultados (Cont'd)

*En millones de pesos*

| | 1T21 | 1T22 | Var.% |
|---|---|---|---|
| Otros (Ingresos) Gasto, Neto | 2 | 1 | (50.0) |
| Ingresos por Intereses | (4) | (3) | 25.0 |
| Gastos por Intereses | 21 | 12 | (42.9) |
| Utilidad o Pérdida Cambiaria Neta | 194 | (203) | (204.6) |
| Valuación de los Instrumentos Financieros Derivados | (224) | 215 | 196.0 |
| Primas de Instrumentos Financieros Derivados | 45 | 44 | (2.2) |
| Gastos Extraordinarios | - | - | - |
| Participación en Resultados de Asociada | - | 1 | - |
| **Resultado Integral de Financiamiento** | **32** | **66** | **106.3** |
| RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | (2) | (10) | (400.0) |
| Impuestos a la Utilidad | (10) | (17) | (70.0) |
| UTILIDAD NETA | 8 | 7 | (12.5) |

MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS®

ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# Balance General

*En millones de pesos*

| ACTIVOS | 3M21 | 3M22 | Var.% |
|---|---|---|---|
| ACTIVOS CIRCULANTES | | | |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | 709 | 266 | (62.5) |
| Cuentas por Cobrar | 1,996 | 2,274 | 13.9 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | (304) | (306) | (0.7) |
| Impuestos por Recuperar | 227 | 194 | (14.5) |
| Deudores Diversos | 5 | 5 | - |
| Deudores Partes Relacionadas | - | - | - |
| Otros Activos | 180 | 186 | 3.3 |
| Activo para Venta | 4 | 9 | 125.0 |
| TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES | 2,817 | 2,628 | (6.7) |
| ACTIVOS A LARGO PLAZO | | | |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto | 1,896 | 2,007 | 5.9 |
| Cuentas por Cobrar a Largo Plazo | 5,076 | 5,905 | 16.3 |
| Otros Activos | 110 | 113 | 2.7 |
| Derivados | 429 | 206 | (52.0) |
| Impuestos Diferidos | 324 | 408 | 25.9 |
| Activos Intangibles | 234 | 234 | - |
| TOTAL ACTIVOS A LARGO PLAZO | 8,069 | 8,873 | 10.0 |
| **ACTIVOS TOTALES** | **10,886** | **11,501** | **5.6** |

MEXARREND

MEJORES EMPRESAS MEXICANAS®

ESR EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

# Balance General (Cont'd)

*En millones de pesos*

| PASIVOS | 3M21 | 3M22 | Var.% |
|---|---|---|---|
| PASIVOS CIRCULANTES | | | |
| Porción Actual de la Deuda a Largo Plazo | 1,264 | 2,216 | 75.3 |
| Cuentas por Pagar | 4 | 157 | 3,825.0 |
| Acreedores Varios | 621 | 497 | (20.0) |
| Acreedores Partes Relacionadas | 15 | 11 | (26.7) |
| Impuestos a la Utilidad y Otros Impuestos | 14 | 11 | (21.4) |
| TOTAL PASIVOS CIRCULANTES | 1,918 | 2,892 | 50.8 |
| PASIVOS A LARGO PLAZO | | | |
| Deuda a Largo Plazo | 7,245 | 6,678 | (7.8) |
| Impuesto a la Utilidad Diferido | - | - | - |
| Derivados | - | - | - |
| TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO | 7,245 | 6,678 | (7.8) |
| TOTAL PASIVOS | **9,163** | **9,570** | **4.4** |
| CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS | | | |
| Capital Social | 1,530 | 1,530 | - |
| Utilidades Retenidas | 277 | 423 | 52.7 |
| Otros Resultados Integrales (Valuación Instrumentos Derivados) | (92) | (29) | 68.5 |
| Utilidad Neta del Año Actual | 8 | 7 | (12.5) |
| TOTAL CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS | 1,723 | 1,931 | 12.1 |
| **TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE** | **10,886** | **11,501** | **5.6** |

# Aviso de Privacidad

Este documento puede contener ciertas declaraciones prospectivas. Estas declaraciones son hechos no históricos y se basan en la visión actual de la Administración de Mexarrend, S.A.P.I. De C.V. para circunstancias económicas futuras, las condiciones de la industria, el desempeño de la Compañía y sus resultados financieros. Los términos "anticipado", "creer", "estimar", "esperar", "planear" y otros términos similares relacionados con la Compañía, están destinados únicamente a identificar estimaciones o predicciones. Algunos números fueron redondeados para fines de presentación. Las declaraciones relacionadas con la implementación de las principales estrategias y planes operativos y financieros de inversión de capital, la dirección de operaciones futuras y los factores o tendencias que afectan la condición financiera, la liquidez o los resultados operativos de la Compañía son ejemplos de tales declaraciones. Dichas declaraciones reflejan las expectativas actuales de la administración y están sujetas a diversos riesgos e incertidumbres. No hay garantía de que ocurran los eventos, tendencias o resultados esperados. Las declaraciones se basan en varios supuestos y factores, incluidas las condiciones económicas generales y las condiciones del mercado, las condiciones de la industria y varios factores de operación. Cualquier cambio en tales suposiciones o factores puede causar que los resultados reales difieran de las expectativas.

Todas las cifras están expresadas en Pesos Mexicanos a menos que se indique lo contrario, y fueron elaboradas de acuerdo con los requerimientos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Las cifras para los años terminados presentados en este reporte fueron evaluadas por auditores independientes Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Miembros de Deloitte Touche Tohmatsu Limited).