



MEXARREND®

LEASING INNOVATION

Mexarrend Reporta Resultados por el 1^{er} Trimestre 2022

Ciudad de México, 28 de abril de 2022 - Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. ("Mexarrend" o la "Compañía"), anunció hoy sus resultados financieros no auditados correspondientes al primer trimestre de 2022 ("1T22" o "3M22"). Las cifras han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés) y son presentadas en Pesos Mexicanos ("\$")

CONFERENCIA

Fecha: viernes, 29 de abril de 2022

Hora: 10:00 AM (Hora Ciudad de México) / 11:00 AM (ET)

Registro: [Conferencia 1T22 - Mexarrend](#)

INFORMACIÓN DE CONTACTO

investors@tangelolatam.com



Índice

Cifras Financieras y Operativas Relevantes	3
Mensaje del Director General	4
¿Qué es Tangelo?	5
Eventos Relevantes	7
Resumen Financiero y Operativo	8
Estado de Resultados	9
Portafolio de Mexarrend	11
Balance General	15
Calificaciones Crediticias Globales y Locales	20
Sostenibilidad	21
Información de los Mercados Públicos	22
¿Cómo leer los Estados Financieros de Mexarrend?	23
Estados Financieros	
Estado de Resultados	24
Balance General	25
Apéndice	26

Cifras Financieras y Operativas Relevantes

- ❖ Los resultados del IT22 presentan una tendencia positiva a comparación del mismo trimestre del año pasado. Los ingresos totales fueron de \$616 millones de pesos, una variación de 60.0% comparado con el IT21, mientras que la utilidad de operación incrementó 78.1%, alcanzando \$57 millones de pesos. Asimismo, se alcanzó una utilidad neta de \$7 millones de pesos.
- ❖ Durante el IT22, se concretaron operaciones del producto de *Lending-as-a-Service*, alcanzando un Portafolio Administrado de \$2,132 millones de pesos, un incremento de más de 5 veces a comparación del mismo trimestre del año pasado. El constante crecimiento de esta porción del portafolio reafirma la efectividad del nuevo enfoque de la Compañía y la solidez de las alianzas que han logrado formalizarse desde 2020. Estas operaciones no representan un riesgo de balance para la empresa.
- ❖ El total de activos incrementó 5.6% o \$615 millones de pesos comparado con el IT21, principalmente por incrementos en las cuentas por cobrar.
- ❖ El fondeo para la nueva originación del negocio de *asset-backed lending* para 2022 y 2023 está cubierto. El porcentaje de uso de la línea de *warehouse* de Credit Suisse se encuentra en ~20% y en el mes de abril anunciamos una línea de crédito con HSBC por US\$150 millones. Estos financiamientos representan una mejora en el costo de fondeo de aproximadamente 400 puntos base en comparación con nuestro costo histórico de fondeo, y permiten a la empresa un uso de caja más eficiente. Asimismo, desde hace varios meses nos encontramos analizando diversas alternativas de fondeo, tanto de manera local como internacional, para el vencimiento del bono de 2022 (DOCUFO 9 ¼ 10/11/22) de US\$30 millones, en el mes de octubre.
- ❖ El 27 de enero anunciamos la unión de Mexarrend y Zinobe para crear Tangelo, una compañía tecnológica que desarrolla soluciones de crédito innovadoras en Latinoamérica.
- ❖ Durante el trimestre, anunciamos que Tangelo firmó alianzas con Dell Leasing y Clip para ofrecer soluciones de crédito digitales para mipymes y consumidores en México y Latinoamérica, demostrando así la efectividad y eficiencia del nuevo modelo de negocio que nace de la combinación de negocios de Mexarrend y Zinobe. En los próximos meses estaremos anunciando más alianzas que reafirman el modelo de negocios de la empresa.

Mensaje del Director General

Estamos muy satisfechos con el desempeño de Mexarrend en el primer trimestre dado los resultados obtenidos y proyectos puestos en marcha, generando condiciones para un 2022 extraordinario. Una vez más, Mexarrend ha logrado reforzarse en un entorno de mercado adverso a través de una estrategia de desembolso conservadora y enfoque en *balance-sheet light*, diversificando fuentes de ingresos para incrementar la rentabilidad de la Compañía.

La combinación de negocios de Mexarrend y Zinobe ha sentado las bases de una nueva compañía tecnológica impulsada por la digitalización, con capacidades escalables y altamente eficientes, aprovechando las fortalezas de las dos entidades. Este modelo de negocios ha sido probado con las alianzas con Dell Leasing y Clip, además de decenas de otras alianzas que estaremos comunicando al mercado en los próximos meses. Estamos en fase de implementación con varios jugadores regionales en América teniendo grandes resultados y con información que permite mejorar nuestros productos de manera exponencial.

A pesar de la complicada situación de mercado para las Instituciones Financieras No Bancarias (NBFIs, por sus siglas en inglés) en México, durante 2022 firmamos una línea de crédito con HSBC por US\$150 millones; mostrando la confianza que tiene el mercado en la empresa y el sólido modelo de negocios. Junto con nuestras líneas existentes con Credit Suisse y el DFC, tenemos resuelto el financiamiento para el año 2022 y 2023; estas líneas de crédito reducen los costos de financiamiento al evitar la necesidad de mantener efectivo en el balance. Nuestras emisiones de CEBUREs siguen siendo sistemáticamente sobresuscritas, lo que demuestra que el mercado nacional respalda nuestro modelo y estrategia de diferenciación.

Reflejando el sólido desempeño de la compañía y la prudente gestión de riesgos, nuestras Agencias Calificadoras ratificaron durante 2022 las calificaciones de Mexarrend. Fitch Ratings mencionó una mejor posición de capital y apalancamiento, así como una perspectiva positiva a mediano plazo, gracias a la combinación del negocio con Zinobe para formar Tangelo. HR Ratings modificó su perspectiva a estable, citando la sólida base financiera de la compañía a pesar de las condiciones adversas del mercado para las NBFIs.

Estamos en los últimos pasos del proceso de aprobación de la COFECE para completar la integración legal de Tangelo, y estamos seguros de que este nuevo capítulo será beneficioso no solo para la empresa, sino para las mipymes de Latinoamérica que se beneficiarán de una mejor solución financiera. Estoy convencido de que el 2022 será un año exitoso para Tangelo, construyendo sobre los cimientos establecidos por Mexarrend y Zinobe, y gracias a su continuo apoyo.

Alejandro Monzó

Director General

¿Qué es Tangelo?

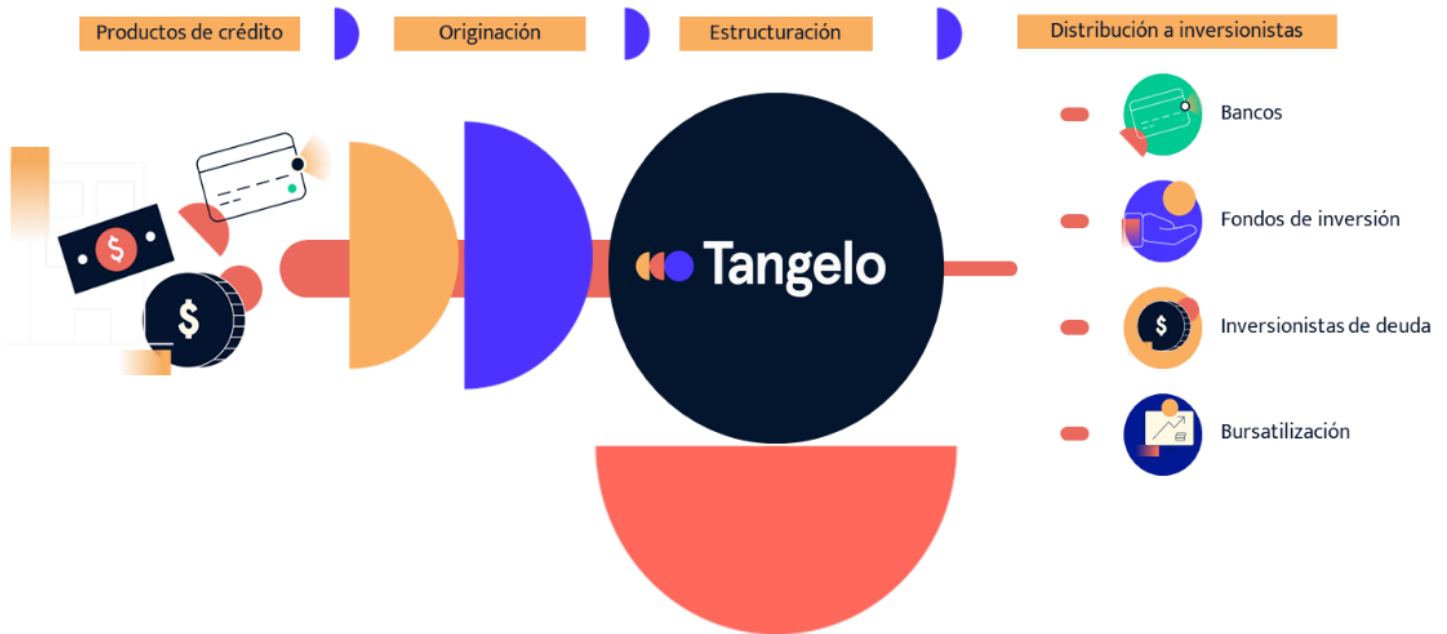
Tangelo nace de la unión de una fintech colombiana líder en el mercado y Mexarrend:



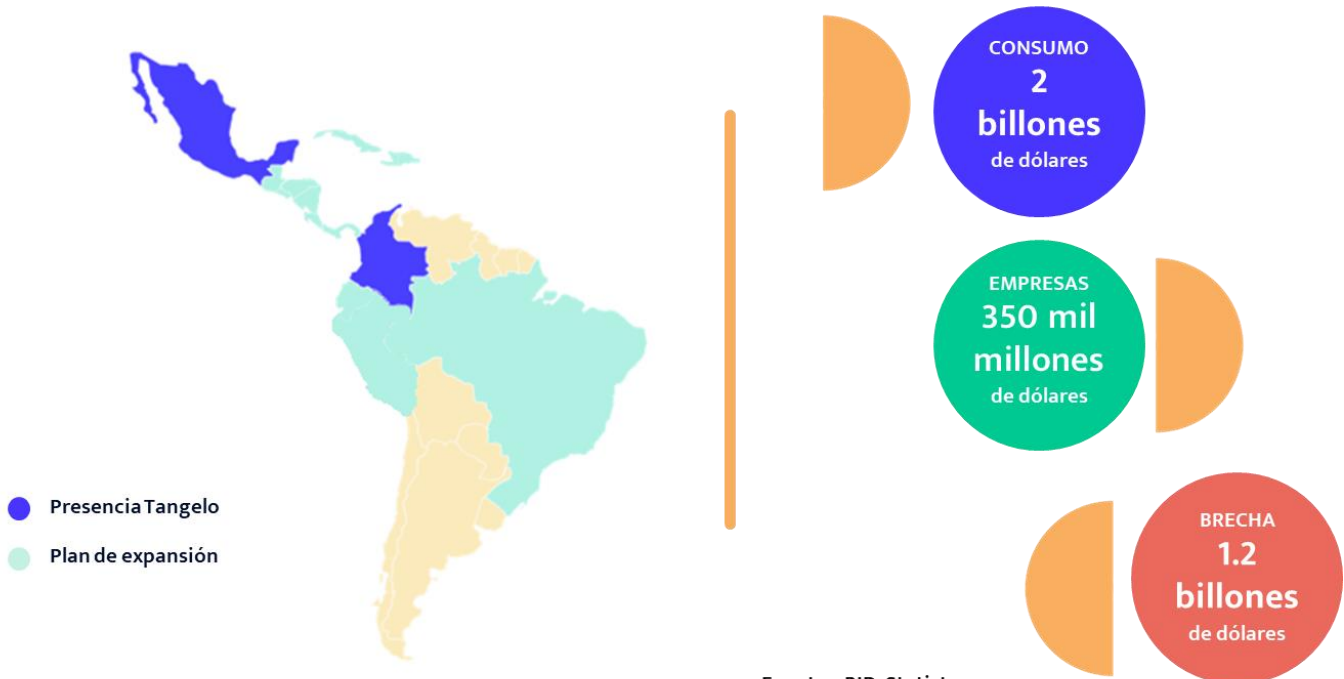
Tangelo reúne más de veinticinco años de experiencia operativa y de administración de riesgo de crédito, además de las sólidas relaciones institucionales de Mexarrend, con las capacidades tecnológicas y de analítica de datos avanzada de Zinobe, para brindar soluciones crediticias dirigidas a personas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

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.

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 este 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.



De esta forma, la fuerza combinada de Tangelo la posiciona para capturar, por un lado, una participación importante en el mercado latinoamericano de crédito, que, según datos de 2019, incluye cerca de 2 billones de dólares en consumidores y 350 mil millones de dólares en mipymes; y por otro, a los segmentos de personas y mipymes desatendidas en la región, brecha que, acorde a datos del BID, está estimada en 1.2 billones de dólares. Adicionalmente, el financiamiento más importante para este segmento se genera en las cadenas de suministros de las empresas, donde las soluciones de Tangelo son óptimas para complementar estos ecosistemas y hacer el acceso al crédito más eficiente.



Fuentes: BID, Statista

Eventos Relevantes

IT22

Mexarrend y Zinobe se unen para crear Tangelo, una compañía tecnológica que desarrolla soluciones de crédito innovadoras en Latinoamérica

El 27 de enero de 2022, Mexarrend, la segunda compañía de arrendamiento independiente más grande de México, que ofrece soluciones de financiamiento para pequeñas y medianas empresas, y Zinobe, la fintech colombiana líder en otorgar productos de crédito para consumidores y pequeñas empresas, anunciaron un acuerdo para combinarse y crear Tangelo (www.tangelolatam.com), una nueva compañía tecnológica especializada en soluciones de crédito alternativo para América Latina.

Tangelo firma alianzas con Dell Leasing y Clip para ofrecer soluciones de crédito digitales para mipymes y consumidores en México y Latinoamérica

El 29 de marzo de 2022, Tangelo, la compañía tecnológica especializada en soluciones de crédito alternativo para América Latina, 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.

2T22

Tangelo anuncia una nueva línea de crédito con HSBC por \$150 millones de dólares

El 5 de abril de 2022, Tangelo, la compañía tecnológica especializada en soluciones de crédito alternativo para América Latina, 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 mipymes.

Resumen Financiero y Operativo

en millones de pesos

Indicadores Financieros	IT21	IT22	Var.%
Ingresos Totales	385	616	60.0
Costos Totales	291	481	65.3
Utilidad Bruta	94	135	43.6
<i>Margen Bruto (%)</i>	<i>24.4%</i>	<i>21.9%</i>	<i>(250) pbs</i>
Gastos de Operación	62	78	25.8
Utilidad de Operación	32	57	78.1
<i>Margen de Operación (%)</i>	<i>8.3%</i>	<i>9.3%</i>	<i>100 pbs</i>
Otros Gastos (Ingresos) Netos	2	1	(50.0)
Resultado Integral de Financiamiento	32	66	106.3
Utilidad Antes de Impuestos	(2)	(10)	(400.0)
Impuestos	(10)	(17)	(70.0)
Utilidad Neta	8	7	(12.5)
<i>Margen Neto (%)</i>	<i>2.1%</i>	<i>1.1%</i>	<i>(100) pbs</i>
Indicadores Operativos	3M21	3M22	Var.%
Portafolio Total	9,247	9,385	1.5
Arrendamiento	8,837	9,079	2.7
Crédito y Factoraje	361	268	(25.8)
Servicios	49	38	(22.4)
Portafolio Administrado	396	2,132	438.4
Índice Cartera Vencida	6.3%	6.2%	(10) pbs
Portafolio Bienes Raíces	1,267	1,529	20.7
Activos Productivos Netos	10,910	13,046	19.6
Razones Financieras	3M21	3M22	Var.%
R O A A (anualizado)	0.3%	0.2%	(10) pbs
R O A E* (anualizado)	1.8%	1.5%	(30) pbs
Deuda Financiera* / Capital*	4.4x	4.4x	-
Capitalización* (Capital / Activos Totales)	17.4%	17.4%	-
Capital* / Portafolio Total	19.6%	20.9%	130 pbs
Portafolio Arrendamiento / Portafolio Total	95.6%	96.7%	110 pbs
Portafolio Total / Deuda Financiera*	1.2x	1.1x	(0.1)x
Activo Circulante / Pasivos Circulante	1.5x	0.9x	(0.6)x

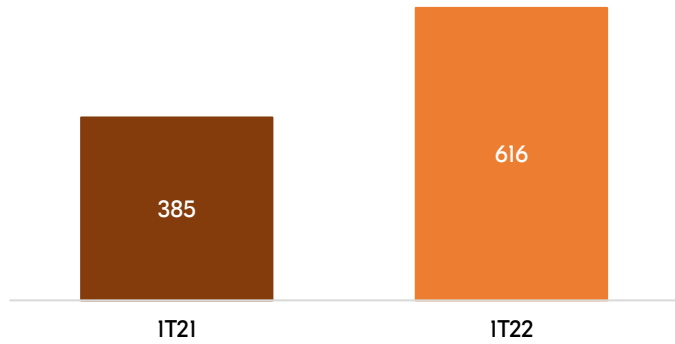
¹Activos Productivos Netos es igual a la suma del Portafolio Total, el Portafolio Administrado y el Portafolio de Bienes Raíces.

²Razones 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, eliminando el efecto del ORI en el Capital Contable.

Estado de Resultados

Ingresos Totales

en millones de pesos



Al IT22, los ingresos totales de Mexarrend incrementaron 60.0% con respecto al mismo periodo del año anterior o \$231 millones de pesos.

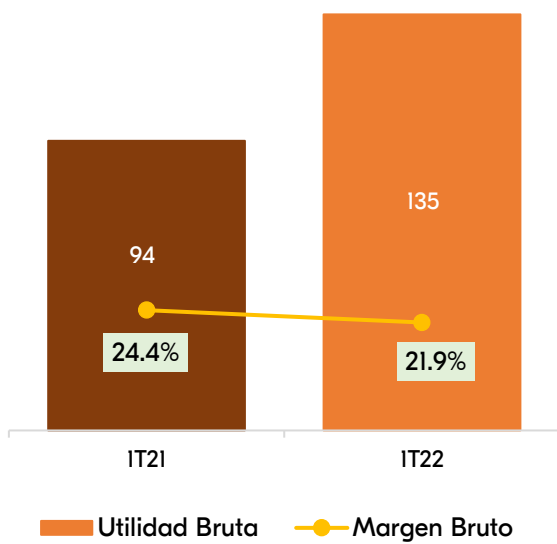
Los ingresos por intereses representaron 87.9% de los ingresos totales o \$542 millones de pesos, de los cuales el 41.7% o \$226 millones de pesos corresponden a operaciones de *Lending-as-a-Service*. La línea de arrendamiento operativo representó el resto de los ingresos.

Costo de Ventas

El total de costo de ventas del IT22 aumentó un 65.3% respecto al IT21, lo cual se explica por el incremento en ingreso por intereses. Al cierre de marzo de 2022, el costo por intereses fue de \$437 millones de pesos, de los cuales el 38.7% o \$169 millones de pesos corresponden a operaciones de *Lending-as-a-Service*.

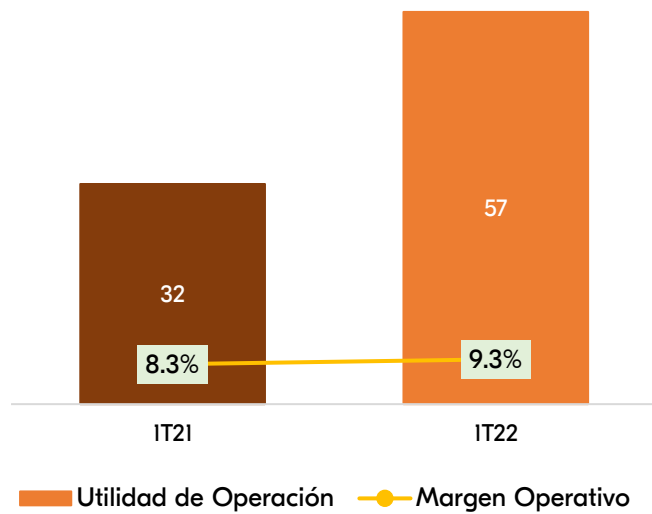
Utilidad Bruta

en millones de pesos



Utilidad de Operación

en millones de pesos



Durante el IT22, la utilidad bruta incrementó 43.6% comparado con el mismo trimestre del 2021. El aumento se explica principalmente por las operaciones de *Lending-as-a-Service*. Gracias al incremento en utilidad bruta, la Compañía reporta una utilidad de operación 78.1% o \$25 millones de pesos mayor comparado con el mismo periodo del 2021.

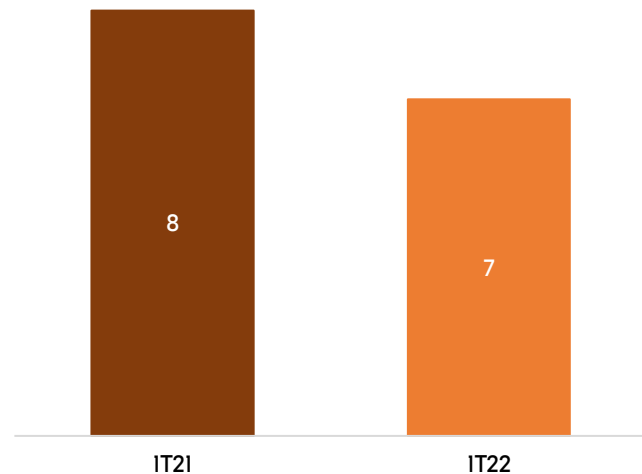
Resultado Integral de Financiamiento

El Resultado Integral de Financiamiento tuvo un incremento de \$34 millones de pesos comparado con el mismo trimestre del año anterior, esto debido a la volatilidad en el tipo de cambio. Las líneas que representaron mayor variación fueron: 1) utilidad o pérdida cambiaria y 2) valuación de instrumentos financieros derivados.

Utilidad Neta

en millones de pesos

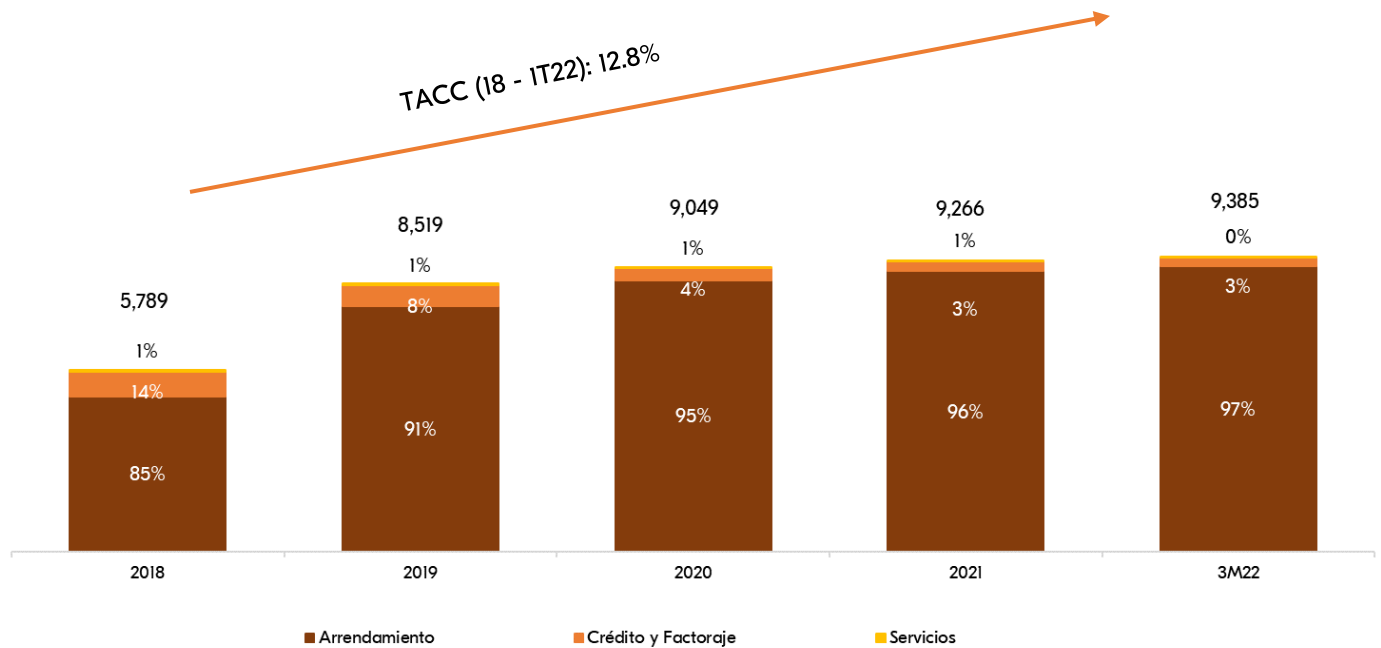
El IT22 presentó una utilidad neta de \$7 millones de pesos, \$1 millón de pesos menos que en el IT21. Lo anterior se debe principalmente al incremento en el Resultado Integral de Financiamiento.



Portafolio de Mexarrend*

en millones de pesos

Al cierre de marzo de 2022, el portafolio total creció un 1.5% vs. el 1T21, alcanzando los \$9,385 millones de pesos, en línea con el crecimiento esperado dada la circunstancia económica; sin embargo, el portafolio de *Lending-as-a-Service* incrementó \$1,786 millones año contra año.



*Algunos números fueron redondeados con fines de presentación.

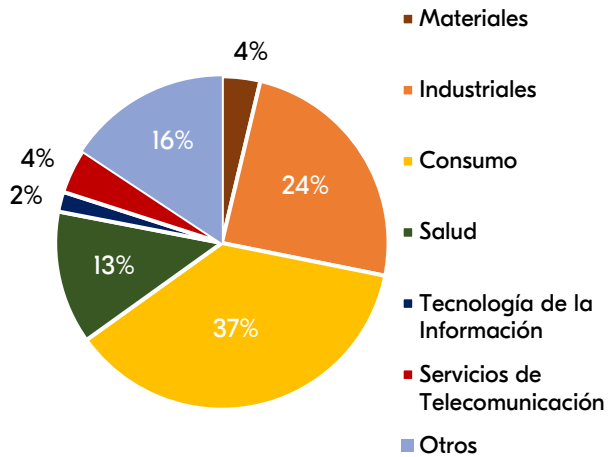
Diversificación del Portafolio

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.

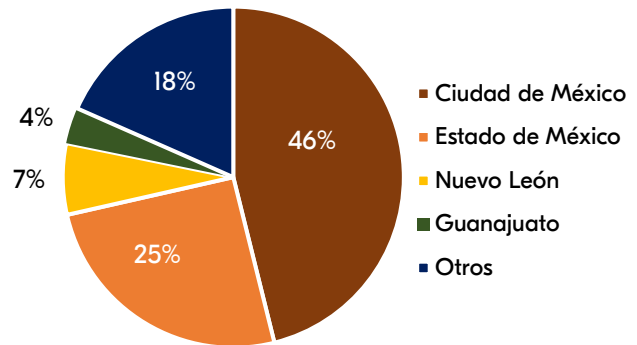
Como se muestra en la sección de “*Composición de los Clientes del Portafolio*” tenemos una baja exposición a industrias con alto grado de afectación debido al COVID-19, lo que nos ha permitido mantener la cartera en niveles saludables y reforzando la relación con nuestros clientes existentes.

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 a la región Norte.

Por Industria

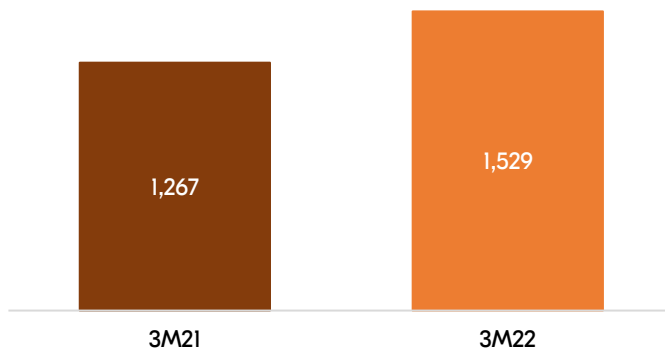


Por Geografía



Portafolio de Bienes Raíces

en millones de pesos



Al 31 de marzo de 2022, los activos inmobiliarios alcanzaron \$1,529 millones de pesos en comparación con \$1,267 millones de pesos al cierre del mismo trimestre de 2021, lo que representa un incremento de 20.7%. Al IT22, el Portafolio de Bienes Raíces representa aproximadamente el 11.7% del total de Activos Productivos de Mexarrend.

Composición de Clientes del Portafolio

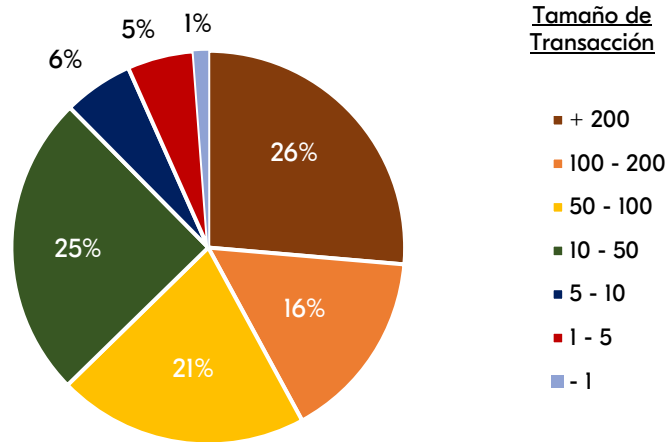
en millones de pesos

Mexarrend utiliza la Clasificación Industrial Global Estándar (GICS, por sus siglas en inglés) para clasificar su portafolio de clientes existente. A continuación, se presenta un análisis más detallado del portafolio al IT22:

Sector	Monto		%			Monto		%	
	IT21	IT22	IT21	IT22		IT21	IT22	IT21	IT22
Energía	19	33	0.21	0.35	Energía	19	33	0.21	0.35
Materiales	420	349	4.54	3.72	Materiales	420	349	4.54	3.72
Industriales	3,287	2,293	35.55	24.43	Bienes de Capital	938	1,124	10.14	11.98
					Servicios Comerciales y Profesionales	847	764	9.16	8.14
					Transporte	1,502	405	16.24	4.32
Consumo	3,252	2,924	35.17	31.15	Automóviles y Componentes	87	97	0.94	1.03
					Bienes Duraderos y Confección	856	654	9.26	6.97
					Servicios al Consumidor	550	637	5.95	6.79
					Medios	1,307	1,287	14.13	13.71
					Venta al Menudeo	452	249	4.89	2.65
Otros Consumo	450	544	4.87	5.80	Venta de Alimentos y Productos	149	297	1.61	3.16
					Alimentos, Bebidas y Tabaco	293	232	3.17	2.47
					Productos del Hogar y Personales	8	15	0.09	0.16
Salud	963	1,213	10.41	12.92	Equipo y Servicios Médicos	950	1,109	10.27	11.82
					Farmacéuticas, Biotecnología y Ciencias de la Vida	13	104	0.14	1.11
Financieras	168	1,228	1.82	13.09	Bancos	1	16	0.01	0.17
					Servicios Financieros Diversificados	155	1,085	1.68	11.56
					Seguros	12	127	0.13	1.35
Tecnología de la Información	543	182	5.87	1.94	Software y Servicios	524	160	5.67	1.70
					Tecnología, Hardware y Equipo	19	22	0.21	0.23
					Semiconductores y Equipos	-	-	-	-
Servicios de Telecomunicación	93	407	1.01	4.34	Servicios de Telecomunicación	93	407	1.01	4.34
Servicios	-	14	-	0.15	Servicios	-	14	-	0.15
Bienes Raíces	52	198	0.56	2.11	Bienes Raíces	52	198	0.56	2.11
Total	9,247	9,385	100	100	Total	9,247	9,385	100	100

Distribución del Portafolio por Tamaño de Transacción

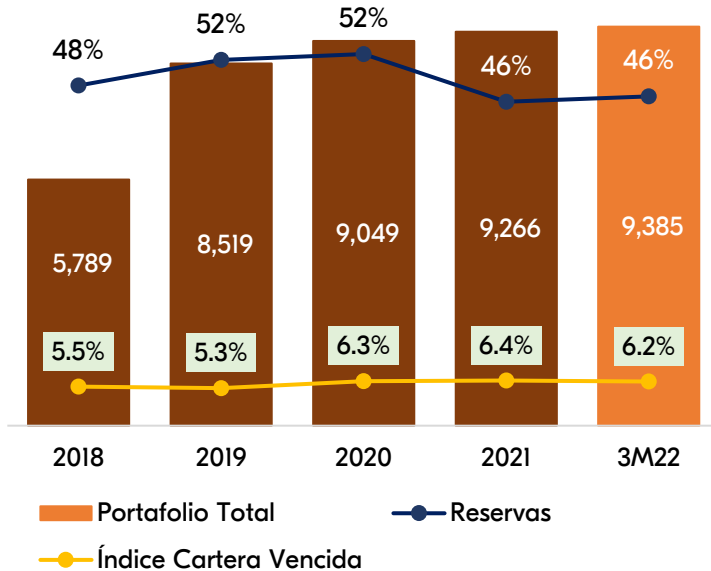
en millones de pesos



Mexarrend opera bajo estrictas políticas de crédito alineadas con su máxima prioridad de mantener la calidad de la cartera. Aproximadamente, el 94% de los clientes tienen contratos de transacciones inferiores a los \$50 millones de pesos, manteniendo así un bajo nivel de concentración por cliente.

Índice de Cartera Vencida

en millones de pesos

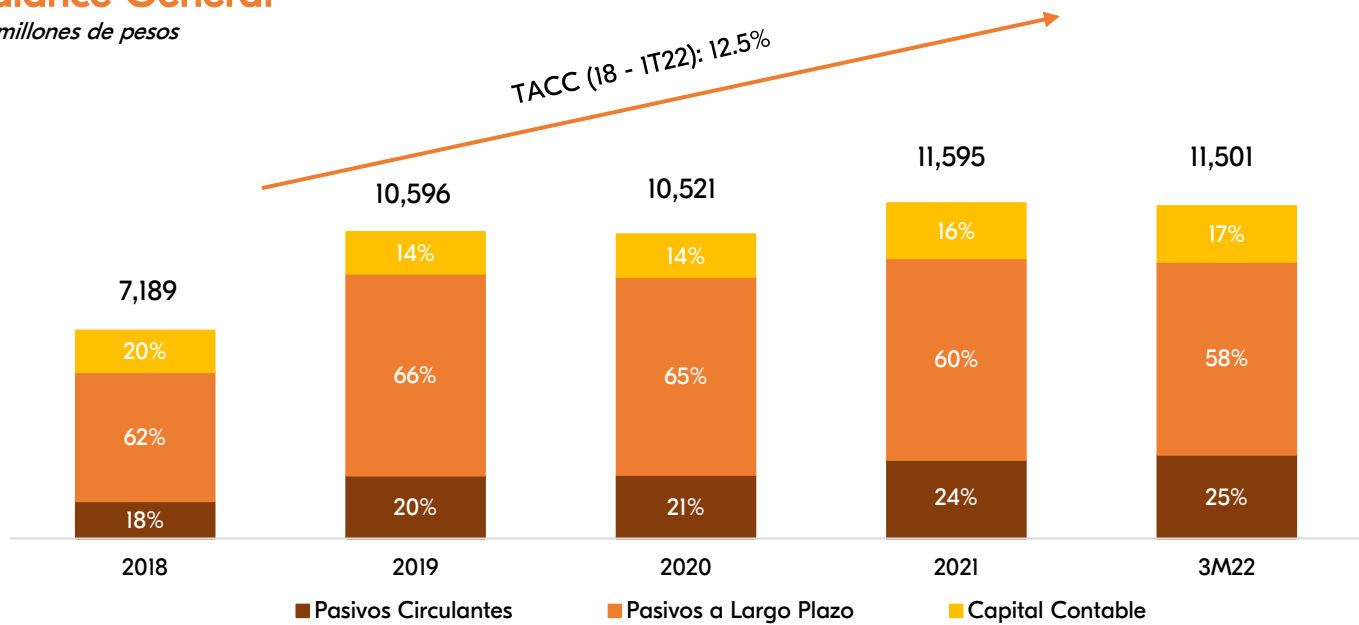


La cartera vencida al 31 de marzo de 2022 tuvo un comportamiento positivo a comparación del cierre de 2021, representando el 6.2% de la Cartera Total, lo que refleja un buen desempeño en el portafolio controlado dado el entorno actual, el cual continuamos monitoreando de manera cercana, así como la calidad de originación de la cartera administrada.

La reserva para pérdidas fue de aproximadamente \$306 millones de pesos, lo que representa el 46% del monto de Cartera Vencida. El monto de reserva se revisa de manera trimestral con nuestro auditor y está en cumplimiento con la IFRS 9.

Balance General*

en millones de pesos



*Algunos números fueron redondeados con fines de presentación.

Los activos totales al 31 de marzo de 2022 tuvieron un incremento con respecto al cierre del 1T21 de 5.6%, sumando \$11,501 millones de pesos. Las cuentas por cobrar de corto y largo plazo aumentaron \$1,107 millones de pesos al cierre de marzo de 2022 comparado con el mismo trimestre de 2021.

El pasivo total de la Compañía aumentó 4.4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, alcanzando \$9,570 millones de pesos. Los pasivos a corto plazo incrementaron un 50.8%, mientras que los de largo plazo disminuyeron 7.8%. El incremento en los pasivos a corto plazo se debe a que el pago del bono emitido en 2017 se realiza en octubre de 2022. Con respecto a este punto, y como lo hemos mencionado en el pasado, hemos analizado alternativas de refinanciamiento tanto localmente como con fondeadores internacionales.

Mexarrend muestra un perfil de deuda adecuado con aproximadamente el 74% de los vencimientos de los pasivos financieros en el largo plazo. Este perfil de vencimientos es conservador y provee gran flexibilidad operativa. Mexarrend continuará con la administración responsable de sus pasivos.

Impacto de Coberturas en el Balance General

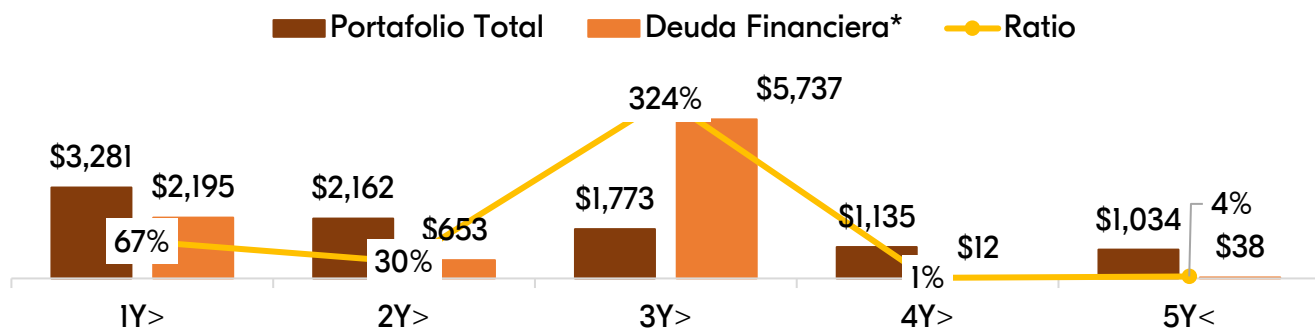
La Compañía adquirió instrumentos financieros derivados con el fin de cubrir el riesgo de futuros incrementos en el tipo de cambio del peso frente al dólar para el pago de su deuda denominada en dólares (*call spreads* para cubrir el principal y *cross currency swaps* para cubrir el pago de interés). Dichos instrumentos se registran a su valor razonable en el Balance General dentro del Activo y su contra cuenta, Otros Resultados Integrales ("ORI"), dentro del Capital Contable de la Compañía.

Las pérdidas cambiarias operativas por la depreciación en el tipo de cambio se registran en el Estado de Resultados dentro del costo integral de financiamiento y son neutralizadas con la valuación de los instrumentos financieros derivados. Dicha valuación se registra como partida complementaria de la utilidad o pérdida cambiaria en el Estado de Resultados y su contra cuenta es el ORI dentro del Capital Contable de la Compañía.

Al 31 de marzo del 2022, la valuación de instrumentos financieros que neutraliza la pérdida cambiaria operativa fue mayor al cambio en valor razonable de los instrumentos financieros derivados registrados en el Activo, por lo que resultó en un saldo negativo en el ORI dentro del Capital Contable de la Compañía.

Comparación del Portafolio con el Perfil de Deuda Financiera

en millones de pesos



Nota: Amortizaciones de principal considerando coberturas. El valor de portafolio no refleja la posición de caja de \$267 millones al cierre del periodo. La Deuda Financiera considera el efecto de las coberturas.

La liquidación total de la cartera de Mexarrend en los próximos 5 años es de \$9,385 millones de pesos, que se compara con la amortización total de la deuda financiera normalizada de la Compañía de \$8,635 millones de pesos, mostrando una cobertura adecuada, además de fortaleza en el Balance.

Con la emisión del bono en el mes de julio del 2019, las amortizaciones de la deuda para los próximos años se redujeron significativamente, siendo esta una de las razones clave detrás de la emisión. La estrategia de Mexarrend es administrar los pasivos de manera activa y responsable, buscando las mejores condiciones en costo y plazo, además de diversificar las fuentes de fondeo.

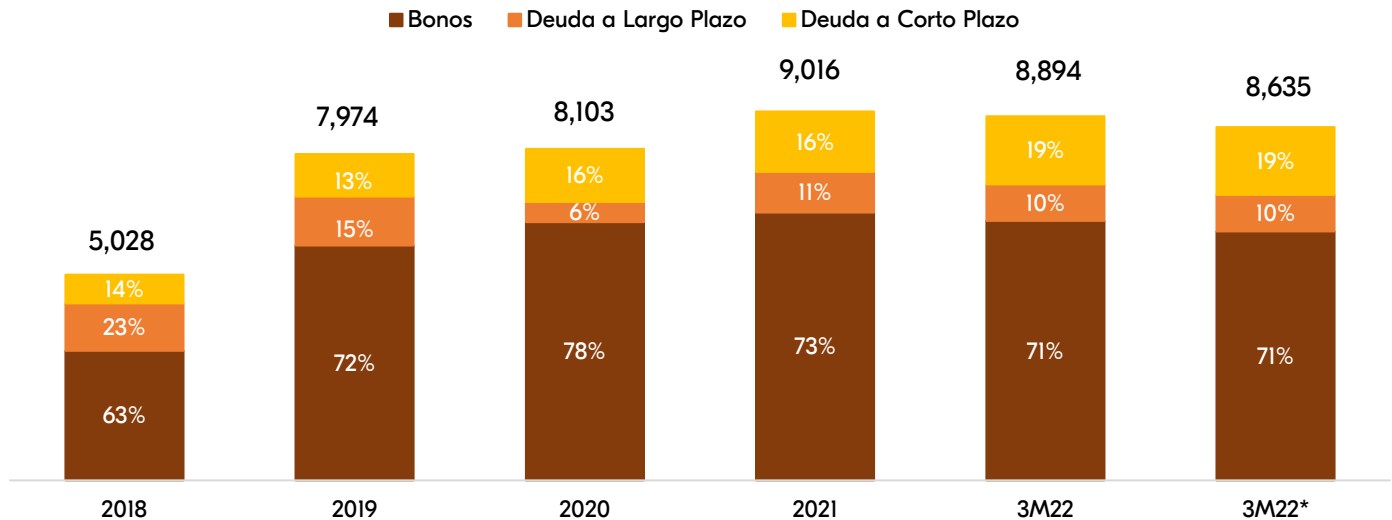
Los vencimientos de deuda con un plazo menor a un año que se muestran en la gráfica anterior representan, en su mayoría (aproximadamente \$1,370 millones de pesos), el programa de CEBUREs a corto plazo, en el cual participamos desde 2006 y hemos sido capaces de renovar de manera continua, además de tener vencimientos distribuidos de manera mensual durante el año para un mejor manejo. El resto de los vencimientos corresponde a las amortizaciones de los financiamientos bilaterales con los que cuenta la Compañía y al pago de US\$30 millones derivado del bono emitido en 2017. Como se comentó anteriormente estamos avanzando en diferentes alternativas para refinanciamiento.

Se han comunicado al mercado las diferentes líneas de crédito que ha asegurado la Compañía durante los últimos trimestres (considerando el entorno volátil actual), incluyendo la línea de *warehousing* con HSBC anunciada recientemente, mostrando la solidez financiera y reputacional de Mexarrend. Seguimos

trabajando de manera activa en diversificar nuestras fuentes de fondeo tanto de manera local como internacional.

Composición de la Deuda Financiera (CP, LP y Bonos Internacionales)

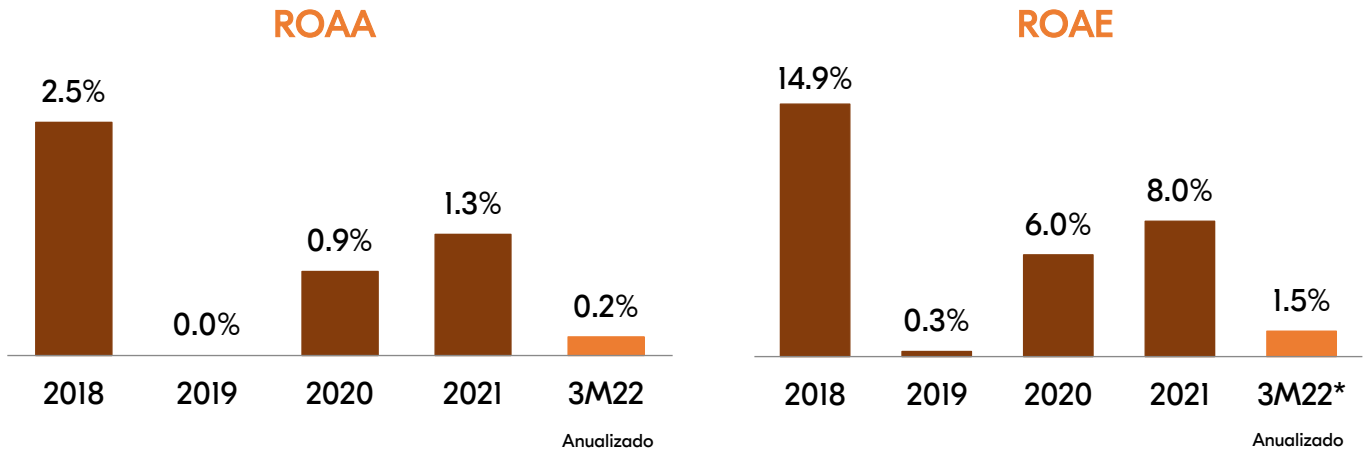
en millones de pesos



*Nota: Considera el efecto de las coberturas.

El perfil de deuda de Mexarrend es el adecuado para impulsar el crecimiento de nuestro negocio, manteniendo solamente el 26% de la deuda a corto plazo. De los vencimientos a corto plazo, la mayoría corresponde al programa de CEBUREs en el mercado de capitales local, en el cual hemos participado por más de 15 años, así como los US\$30 millones restantes del pago del bono de 2022. Durante 2020 y 2021, fuimos capaces de refinanciar los vencimientos de nuestras emisiones de Certificados Bursátiles con fuerte sobredemanda. La mayor parte de nuestro apalancamiento corresponde al bono internacional emitido en julio del 2019, que consiste en un pago *bullet* en el 2024, el cual se encuentra cubierto ante variaciones en el tipo de cambio en su totalidad. Al tomar el efecto de las coberturas, el monto de la deuda se reduce a \$8,635 millones de pesos, donde el bono internacional representa el 71% de nuestras obligaciones financieras totales.

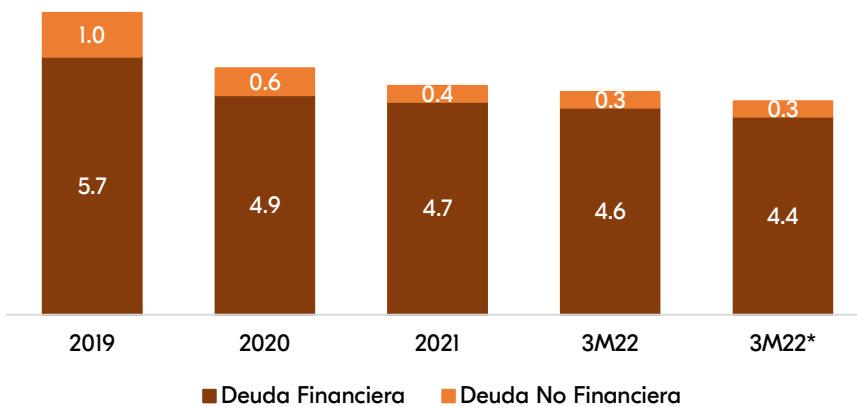
Indicadores Financieros



**Nota: Considera el efecto de las coberturas.*

Al cierre de marzo de 2022, el ROAA y el ROAE* fueron de 0.2% y 1.5%, respectivamente (considerando el efecto de las coberturas cambiarias para el ROAE).

Índice de Apalancamiento

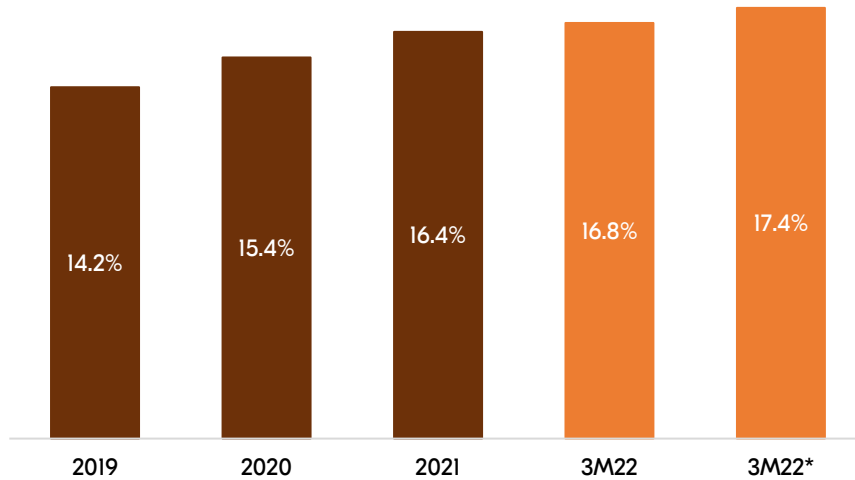


**Nota: Considera el efecto de las coberturas.*

El índice de apalancamiento financiero al primer trimestre del 2022, aislando los efectos en la variación del tipo de cambio, tanto en deuda como en capital, fue de 4.4x.

Como se explicó anteriormente, las obligaciones de deuda en dólares se encuentran debidamente cubiertas y los montos a pagar se convierten a un tipo de cambio cercano a los \$19.00 MXN/USD.

Índice de Capitalización



**Nota: No considera los efectos de la valuación de las coberturas de los instrumentos derivados.*

El índice de capitalización al cierre del IT22 fue de 16.8%, considerando el efecto del ORI en la cuenta de capital. Aislado dichos efectos, el índice de capitalización asciende a 17.4%.

Este resultado continúa reflejando el uso de los recursos obtenidos por el bono emitido en julio del 2019, donde la utilidad del nuevo portafolio se irá presentando gradualmente en los próximos trimestres, así como el eficiente uso de nuestras líneas de crédito que van de acuerdo con la originación.

Calificaciones Crediticias Globales y Locales


Global

	2020	2021	IT22
S&P Global	BB-	B	B
FitchRatings	BB-	B+	B+


Local (Largo Plazo)

	2020	2021	IT22
 HR Ratings	HR A	HR A	HR A
FitchRatings	BBB+	BBB+	BBB+

Local (Corto Plazo)

	2020	2021	IT22
 HR Ratings	HR2	HR2	HR2
FitchRatings	F2(mex)	F2(mex)	F2(mex)

Administrador Primario

	2020	2021	IT22
 HR Ratings	N/A	HR AP3+	HR AP3+

El 8 de abril de 2022, Fitch Ratings ratificó la calificación de “B+” para Mexarrend. De acuerdo a la agencia, la ratificación de la calificación de Mexarrend refleja su posición de capital y apalancamiento mejorados y expectativas positivas en el mediano plazo del anuncio de la combinación de negocios con Zinobe.

El 21 de abril de 2022, HR Ratings ratificó la calificación de “HR A” para Mexarrend, modificando la perspectiva de negativa a estable. Acorde a la agencia, esto se basa en una adecuada posición de solvencia y en una situación financiera en línea con lo esperado.

El 26 de octubre de 2021, HR Ratings ratificó la calificación de “AP3+” para Mexarrend, derivado de la calidad de los procesos de originación, cobranza y servicio de nuestra cartera en general.

Sostenibilidad

En el mes de marzo del 2021, se publicó el primer Reporte de Sostenibilidad de Mexarrend para el año 2020, donde se detallan todas las iniciativas, logros, métricas y objetivos que tenemos como organización para seguir fortaleciendo nuestros esfuerzos y así mejorar de una manera continua en este frente. Asimismo, en las próximas semanas estaremos realizando la publicación del Reporte de Sostenibilidad de 2021. Para leer el Reporte completo favor de acceder a la siguiente liga: [Reporte de Sostenibilidad](#)

Durante 2021 se ratificó la relación de tres años de Mexarrend con la ONU, acordando una aportación anual para la contribución de educación en algunos de los estados más necesitados de México, como lo son Guerrero, Chiapas y Oaxaca. Nuestras iniciativas consideran a la educación como uno de los pilares más relevantes para la generación de bienestar en el largo plazo. De igual forma, durante el primer trimestre de 2022 se realizó la presentación de *Communication on Progress* por el 2021 ante la ONU por segundo año consecutivo, lo que nos permite mostrar los logros y compromisos adquiridos por la Compañía con el medio ambiente, sociedad y colaboradores.

En el primer trimestre de 2022 obtuvimos por tercer año consecutivo por parte del CEMEFI (Centro Mexicano para la Filantropía, A.C) el distintivo de Empresa Socialmente Responsable, que reconoce las iniciativas con las que cuenta la Compañía en los cinco pilares en los que se basa este reconocimiento: 1) vínculo con la comunidad, 2) medio ambiente, 3) ética y gobierno corporativo, 4) calidad de vida y 5) gestión de la responsabilidad social. Reiteramos nuestro compromiso para seguir fortaleciendo estos importantes pilares que contribuyen al éxito y reconocimiento de Mexarrend. Asimismo, obtuvimos la Insignia Inclusión Social por el 2021, donde reconoce a Mexarrend por integrar programas que permiten disminuir el rezago en los sectores de la comunidad en la que está presente.

Además, durante el mes de abril del 2021 se conformó el Comité de Mujeres en Mexarrend, el cual pretende enfatizar la participación activa de las mujeres desde una perspectiva auténtica, resaltando la importancia de su quehacer no solo en la sociedad, sino potencializando su labor empresarial. Esta iniciativa busca contribuir a uno de los Objetivos de Desarrollo Social (“ODS”) establecidos por la Organización de las Naciones Unidas: El objetivo de Igualdad de Género.

Durante el mes de junio de 2021, Mexarrend anunció el lanzamiento de su primer producto sustentable: Value Green Lease. El año pasado se cerraron las primeras operaciones para financiar activos productivos responsables con el medio ambiente resaltando la posición de Mexarrend de ser un agente positivo de cambio en el tema de sostenibilidad.

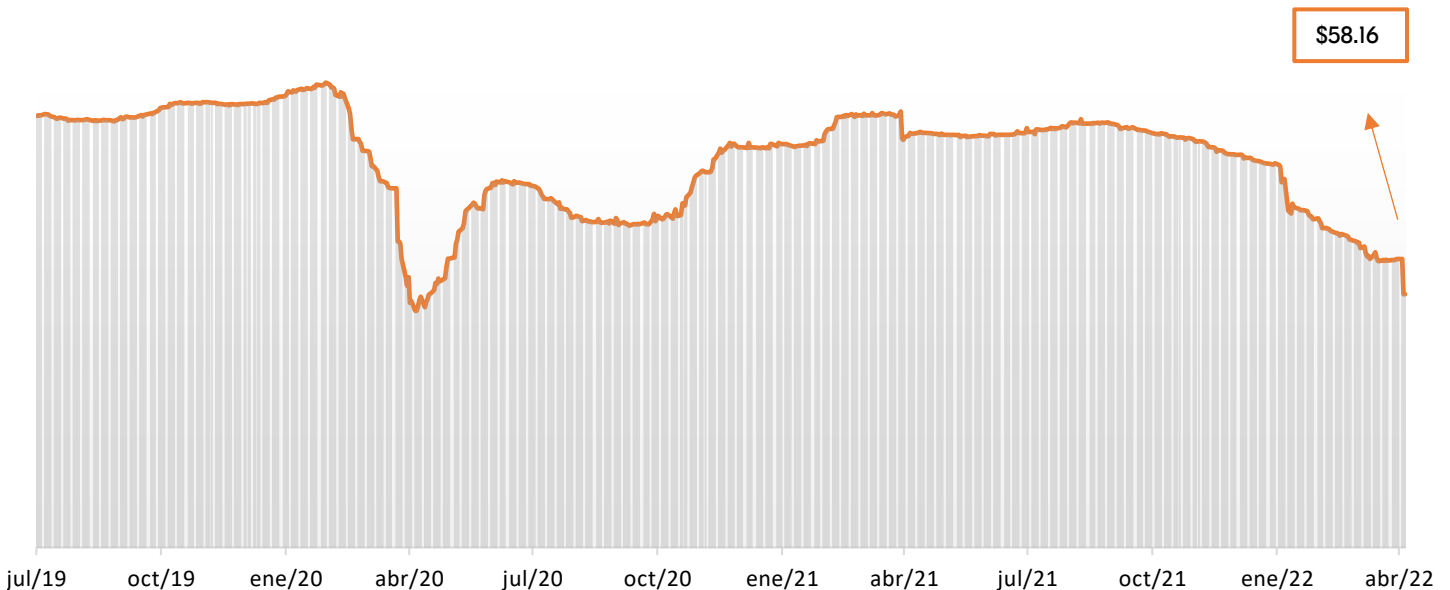
De igual forma, en el tercer trimestre de 2021, Mexarrend reafirmó su compromiso con el desarrollo intelectual de las nuevas generaciones aliándose con el EPIC Lab; centro de creatividad, innovación y emprendimiento del Instituto Tecnológico Autónomo de México (“ITAM”); buscando inspirar a más jóvenes a emprender y de contribuir a la formación de futuros emprendedores de México. Mexarrend estará apoyando mediante pláticas sobre Emprendimiento e Innovación, cursos intensivos, impartición de talleres y otras actividades que continuarán con la fomentación de la cultura emprendedora en México.

Como se ha mencionado, seguimos trabajando en la implementación del Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS), el cual pretende identificar, evaluar y monitorear riesgos socioambientales como parte del negocio de financiamiento, además de generar nuevas oportunidades de negocio con clientes existentes y futuros en materia de sostenibilidad. Por ejemplo, uno de los resultados obtenidos gracias a la implementación del sistema es que únicamente el 2% de nuestras operaciones generadas desde febrero de 2020 a diciembre de 2021 se encuentran categorizadas con un riesgo socioambiental alto, lo que demuestra el compromiso de Mexarrend para generar un portafolio de clientes con un mayor enfoque en el cuidado del medio ambiente.

Como parte de la consolidación de Tangelo, durante el primer trimestre de 2022 comenzamos con la implementación del modelo ESG en Colombia, buscando llevar todas las mejores prácticas y procesos a las oficinas en Bogotá, además de haber completado y lanzado el sitio de denuncias para los dos países. En los próximos meses continuaremos con esta consolidación para reafirmar el compromiso de Tangelo como una empresa comprometida con el medio ambiente, social y de gobernanza corporativa.

Desempeño del Bono (DOCUFOR 2024)

A continuación, se muestra el desempeño del bono emitido en julio de 2019 a un plazo de 5 años (2024) por \$300 millones de dólares y cupón de 10.25%. El desempeño reciente del bono se vio impactado por la volatilidad del mercado relacionada a los problemas en el sector de entidades financieras no bancarias.



Fuente: Bloomberg, con información al cierre del mercado del 27 de abril del 2022.

¿Cómo leer los Estados Financieros de Mexarrend?

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

<p>Ingresos Totales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intereses por Arrendamiento Capitalizable → Incluyen el interés acumulado en los pagos de arrendamiento de capital y ventas de la cartera. • Financiamiento de Equipo → El equipo financiado bajo un plan de pago a plazos, incluye tanto el interés como el principal de la deuda. • 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.
<p>Costos</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Costo por Operaciones de Crédito → Incluye el costo del equipo que fue comprado como parte de nuestro negocio de financiamiento de equipo. • 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 <i>renting</i>.
<p>Balance General (Activos)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cuentas por Cobrar → Representa la inversión neta en arrendamientos. • Otros Activos (Largo Plazo) → Principalmente depósitos en garantía. • Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto → Incluye las propiedades del negocio de Bienes Raíces derivadas de ICI y otros equipos de la Compañía.

Estado de Resultados Al 31 de marzo de 2022

millones de pesos

INGRESOS	IT21	IT22	Var. %
Intereses en Arrendamiento Capitalizable	305	542	77.7
Financiamiento de Equipo	-	-	-
Arrendamiento Operativo y Otros	80	74	(7.5)
Total de 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
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	-
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)

Balance General Al 31 de marzo de 2022

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	-
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
PASIVOS			
PASIVOS CIRCULANTES			
Porción Actual de la Deuda a Largo Plazo	1,264	2,216	75.3
Cuentas por Pagar	4	157	3,825.0
Acreeedores Varios	621	497	(20.0)
Acreeedores 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

Apéndice

Glosario de Métricas

- **Activos Productivos Netos** – Calculado como la suma del Portafolio Total, el Portafolio Administrado y el Portafolio de Bienes Raíces.
- **Índice de Cartera Vencida** – Calculado como la Cartera Vencida de la Cartera Total¹ / Cartera Total.
- **ROAA** – Calculado como la Utilidad Neta Consolidada / Activo Total Promedio de los últimos 12 meses.
- **ROAE*** – Calculado como la Utilidad Neta Consolidada / Capital Contable Promedio de los últimos 12 meses eliminando el efecto del ORI.
- **Deuda Financiera* / Capital*** – Calculado como el total de la Deuda Financiera a Corto y Largo Plazo más los Bonos Internacionales (considerando el efecto de las coberturas cambiarias) / Capital Contable eliminando el efecto del ORI.
- **Capitalización*** – Capital Contable eliminando el efecto del ORI / Activos Totales eliminando el efecto de los derivados.

**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, eliminando el efecto del ORI en el Capital Contable.*

¹La Cartera Total equivale a la suma del Portafolio Administrado más el Portafolio Total.



MEXARREND®

LEASING INNOVATION

Acerca de Mexarrend

Mexarrend, S.A.P.I. de C.V., ha crecido hasta convertirse en una de las empresas de arrendamiento independiente (*asset-based lenders*) más grandes de México en los últimos 25 años. La Compañía se especializa en ofrecer soluciones de financiamiento a pequeñas y medianas empresas ("PyMEs"), desatendidas y de rápido crecimiento, para la adquisición de activos productivos y equipos para respaldar su crecimiento. Mexarrend brinda fuentes de financiamiento confiables y competitivas a través de sus tres principales productos: arrendamiento capitalizable, financiamiento garantizado y arrendamiento operativo.

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 con 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.



**EMPRESA
SOCIALMENTE
RESPONSABLE**