



# MEXARREND®

**Presentación Corporativa 3T21**



**EMPRESA  
SOCIALMENTE  
RESPONSABLE**

## Información de Contacto

---

Para más información visite  
[www.mexarrend.mx](http://www.mexarrend.mx)

### Ramón Barreda

Director de Finanzas Corporativas y  
Relación con Inversionistas

+52 (55) 4422 5716

[ramon.barreda@mexarrend.mx](mailto:ramon.barreda@mexarrend.mx)

### Ricardo Danel

Asociado Senior de Finanzas  
Corporativas y Relación con  
Inversionistas

+52 (55) 6577 1342

[ricardo.danel@mexarrend.mx](mailto:ricardo.danel@mexarrend.mx)

### Miranda Relación con Inversionistas

Ana María Ybarra Corcuera

+52 (55) 3660 4037

[ana.ybarra@miranda-ir.com](mailto:ana.ybarra@miranda-ir.com)

### Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

[ri@mexarrend.mx](mailto:ri@mexarrend.mx)

## Índice

<b>Descripción General de la Compañía</b>	<b><u>4</u></b>
<b>Aspectos Clave</b>	<b><u>9</u></b>
<i>1. Mexarrend Atiende a las Desatendidas PyMEs Mexicanas con Productos Bien Diseñados y Personalizados</i>	<i><u>11</u></i>
<i>2. Poderoso y Efectivo Modelo “Go-to-Market” que da como Resultado un Crecimiento Sólido con un Resultado Positivo</i>	<i><u>13</u></i>
<i>3. Estándares Rigurosos de Administración de Riesgo que dan como Resultado Bajos Niveles de “Write-Offs” y Calidad de Activos</i>	<i><u>16</u></i>
<i>4. Sólido Balance General Respaldo por un Portafolio Diversificado y un Prudente y Diversificado Perfil de Deuda</i>	<i><u>19</u></i>
<i>5. Altos Niveles de Eficiencia Operativa y Sólidos Indicadores Financieros que Resultan en Sólidas Calificaciones Crediticias</i>	<i><u>21</u></i>
<i>6. Administración Experimentada Respaldo por Accionistas Comprometidos de Alto Perfil</i>	<i><u>22</u></i>
<b>Gobierno Ambiental, Social y Corporativo (ESG)</b>	<b><u>23</u></b>
<b>Apéndice: Información Financiera</b>	<b><u>26</u></b>



# Descripción General de la Compañía

## Un Vistazo a Mexarrend

### Descripción del Negocio

- *Asset-based lender* especializado en proveer soluciones de financiamiento 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 toda la República Mexicana



#### 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

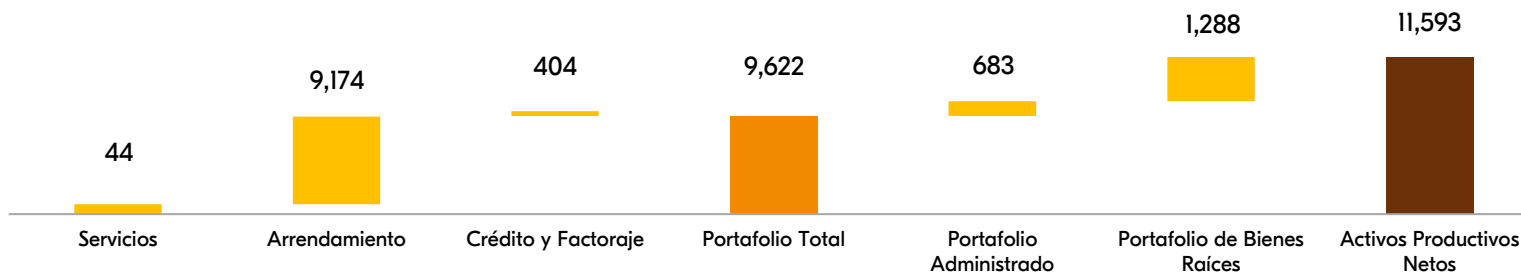


#### Renting

Arrendamiento de equipo con suministros, servicio y mantenimiento

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

Al 3T21 | MXN\$ MM



### Resumen Financiero

	9M20	9M21	Var. %
Ingresos Totales	1,114	1,435	28.8
Utilidad Neta	18	55	205.0
Resultado Integral de Financiamiento	150	234	56.0
Portafolio Total	9,056	9,622	6.3
Activos Totales	10,964	11,387	3.9
Capital Contable ("CC")	1,195	1,810	51.5
Deuda Financiera*/Capital Contable*	5.2x	4.6x	(0.6)x
Capitalización* (CC*/Activos Totales*)	14.9%	16.9%	200pbs
Capital Contable*/Portafolio Total	16.8%	19.4%	260pbs
R O A A	0.2%	0.7%	50pbs
R O A E*	1.6%	4.4%	280pbs
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

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

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



## 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-”

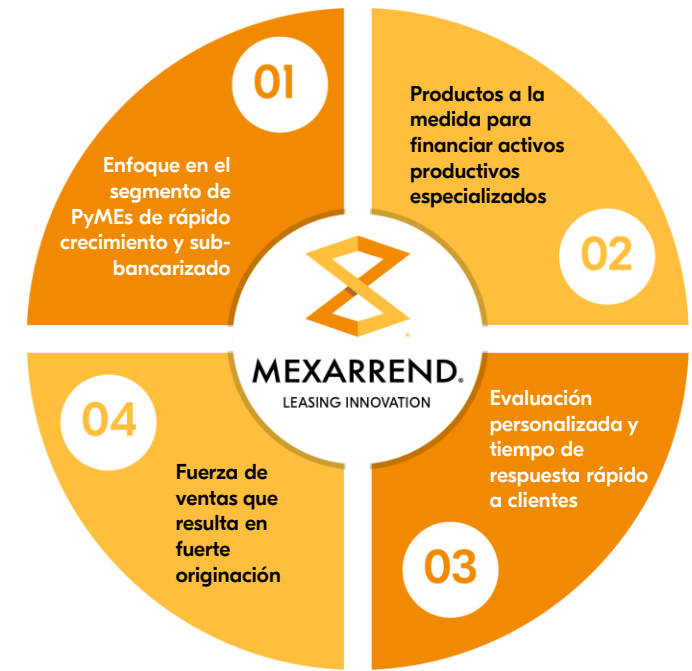
**2019** Docuformas **accede por segunda vez a los mercados internacionales**, emitiendo *senior notes* por US\$300 millones con un cupón de 10.25%

**2019**  Docuformas fusiona sus filiales y **cambia su nombre corporativo a Mexarrend**

 Levantamiento de Deuda y Capital

 Eventos Corporativos y Adquisiciones

### Modelo de Negocio



## Eventos Relevantes a los 9M21



El 10 de febrero de 2021, Mexarrend firmó una línea de crédito revolvente de almacenamiento (*warehouse facility*) con Credit Suisse AG, sucursal de las Islas Caimán, por \$3,000 millones de pesos. La línea está estructurada para permitir financiamiento adicional por hasta \$4,200 millones de pesos



El 7 de mayo de 2021, Mexarrend renovó de manera exitosa su programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo por hasta \$2,000 millones de pesos bajo su clave de pizarra “MEXAMX” en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) con una vigencia de 5 años. El programa obtuvo una calificación de “F2 (mex)” por parte de Fitch y “HR2” por parte de HR Ratings

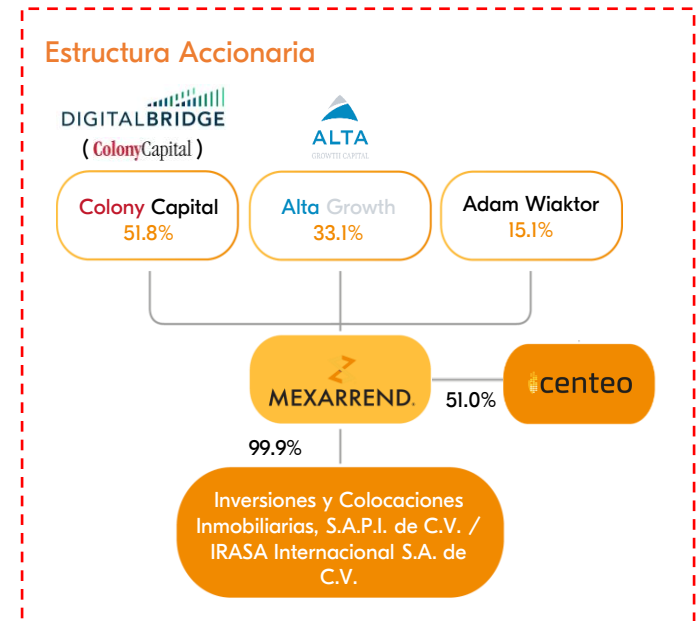
El 13 de agosto del 2021, la CNBV aprobó que las emisiones de corto plazo sean por hasta \$1,500 millones de pesos de los \$1,000 millones originalmente aprobados, mientras que el remanente será para emisiones a largo plazo



El 8 de junio del 2021, Mexarrend anunció el lanzamiento de su primer producto sustentable: *Value Green Lease*. La idea del producto nace de la convicción de Mexarrend de ser un agente de cambio en el mercado, buscando tener un impacto ambiental positivo y comprometiéndose a ayudar en la reducción de emisiones de CO2



El 30 de marzo de 2021, los tres grupos de accionistas de Mexarrend completaron exitosamente la suscripción del aumento de capital por \$10 millones de dólares acordado en las resoluciones de accionistas el 30 de diciembre de 2020







# Aspectos Clave

## *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 *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

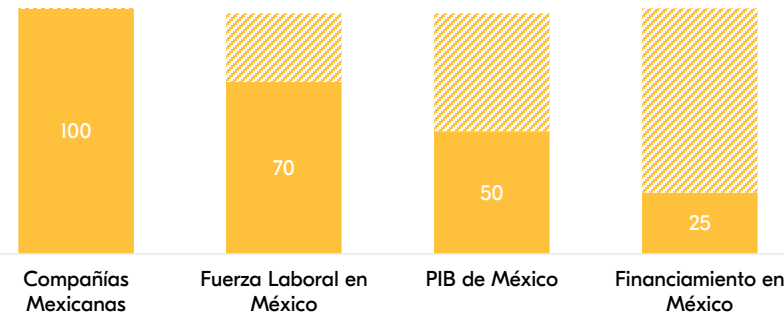
## I. Mexarrend Atiende a las Desatendidas PyMEs Mexicanas...

¿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

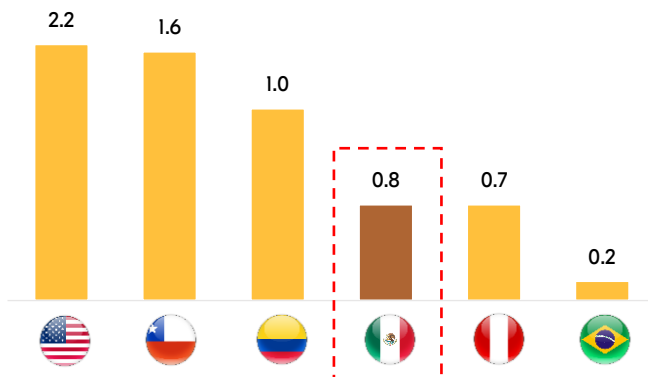
Las **PyMEs** Mexicanas están Desatendidas...

% al 2017



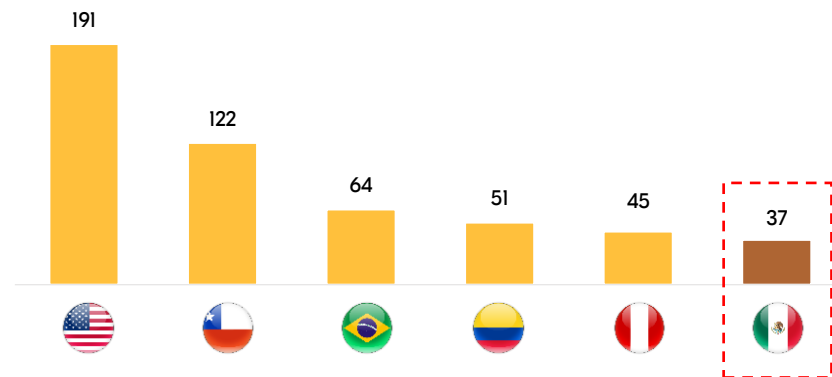
Volumen de Arrendamiento

% del PIB de 2019



Créditos Domésticos al Sector Privado

% al 2019






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

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

Tipo de Producto		Descripción	Plazo	Monto Indicativo
	<b>Arrendamiento Capitalizable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Productos de arrendamiento para varios tipos de equipo</li> <li>• Opción de compra al finalizar el plazo</li> </ul>	12 - 48 meses	MXNS 1 - 40 MM
	<b>Arrendamiento Operativo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Productos de arrendamiento para varios tipos de equipo</li> <li>• Sin opción de compra al finalizar el plazo</li> </ul>	24 - 60 meses	MXNS 1 - 40 MM
	Bienes Raíces	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Venta y <i>lease-back</i> de Bienes Raíces</li> <li>• Opción de compra al finalizar el plazo</li> </ul>	5 - 7 años	MXNS 30 - 150 MM
	<b>Renting</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soluciones integrales de arrendamiento</li> <li>• Arrendamiento de equipo con suministros, servicio y mantenimiento requeridos para dicho equipo</li> </ul>	12 - 36 meses	MXNS 1 - 10 MM
	<b>Financiamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préstamos en efectivo garantizados</li> <li>• Complementa las ofertas de los bancos</li> </ul>	12 - 48 meses	MXNS 1 - 40 MM
	Equipo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compra de equipo y reventa o arrendamiento con financiamiento</li> <li>• Equipo sirve como colateral de los préstamos</li> </ul>	24 - 60 meses	MXNS 1 - 40 MM
	<b>Plataforma Fintech</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préstamos para capital de trabajo</li> </ul>	3 - 12 meses	MXNS 100K - 1 MM
	Efectivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financiamiento para la cadena de suministro</li> </ul>	Hasta 12 meses	MXNS 50K - 1 MM

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

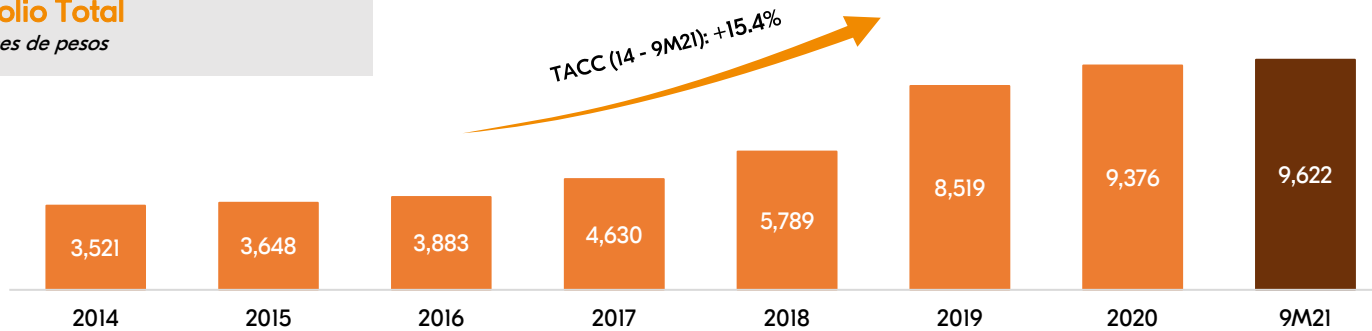
Fuerza Directa de Ventas			
Equipo de Ventas	Estructura Organizacional	# Empleados	% Ventas
	 <p>Directores</p> <p>Managers</p> <p>Unidad de Negocio /Marketing</p>	+60	~69%
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• La fuerza de ventas está involucrada en todo el proceso, desde el origen hasta la cobranza</li> <li>• Número limitado de clientes por unidad de negocio:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Máximo 30 clientes por unidad</li> <li>– Constante comunicación con los clientes (al menos una vez al mes)</li> <li>– Los potenciales riesgos crediticios son detectados desde el inicio</li> </ul> </li> <li>• Presencia física en la Ciudad de México y Monterrey</li> </ul>

Fuerza Indirecta de Ventas			
Vendors	Estructura Organizacional	# Vendors	% Ventas
		+26	~8%
Brokers	 <p>Presencia en 30 Estados</p>	+64	~23%
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le permite a Mexarrend aprovechar la experiencia de los vendedores y su fuerza de ventas, dado que los vendedores requieren de un tiempo de respuesta rápido</li> <li>• Se espera que el canal gane relevancia durante los próximos años, ya que permite un amplio alcance geográfico:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Canal estratégico para abrir nuevos mercados</li> </ul> </li> <li>• Seleccionamos brokers capaces de ser socios comerciales:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Brokers que están bien posicionados para buscar y originar transacciones dentro de sus círculos comerciales inmediatos</li> </ul> </li> </ul>

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

### Portafolio Total

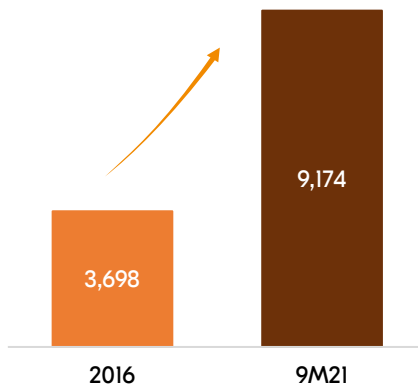
En millones de pesos



### Portafolio de Arrendamiento

En millones de pesos

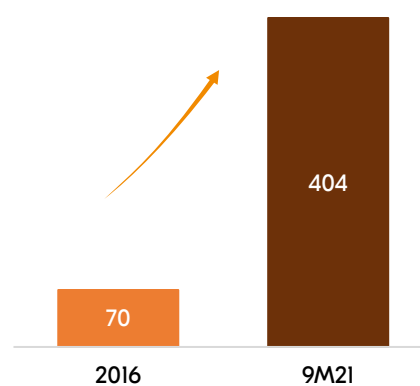
TACC (16 - 9M21): +20.0%



### Portafolio de Crédito & Factoraje

En millones de pesos

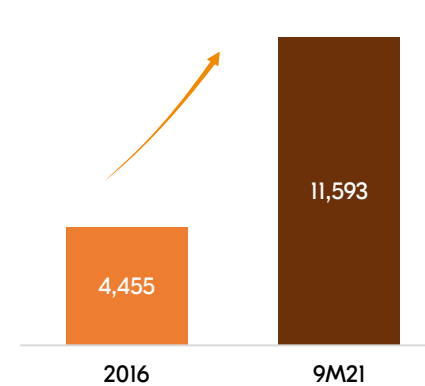
TACC (16 - 9M21): +42.0%



### Activos Productivos Netos

En millones de pesos

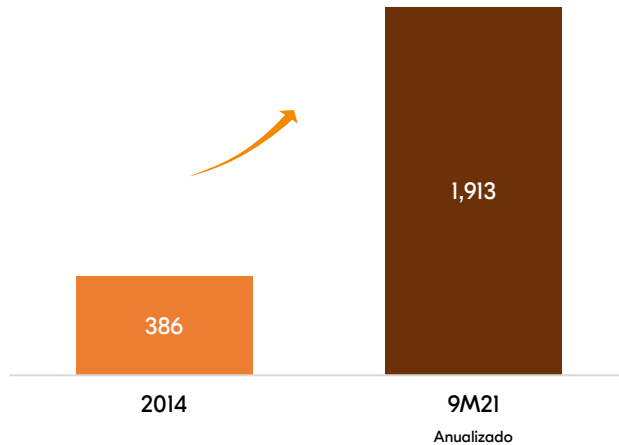
TACC (16 - 9M21): +21.1%



## 2. ...con un Resultado Positivo

### Ingresos

En millones de pesos

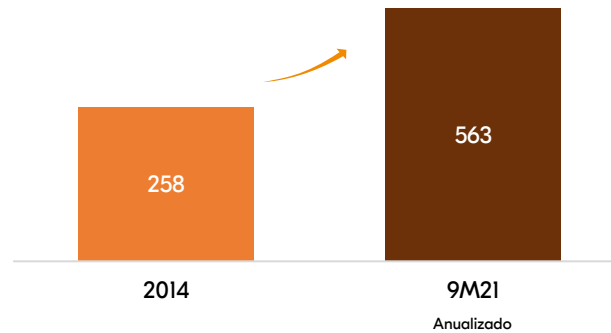


Crecimiento constante de ingresos que dan un resultado positivo año con año desde su inicio, gracias a:

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

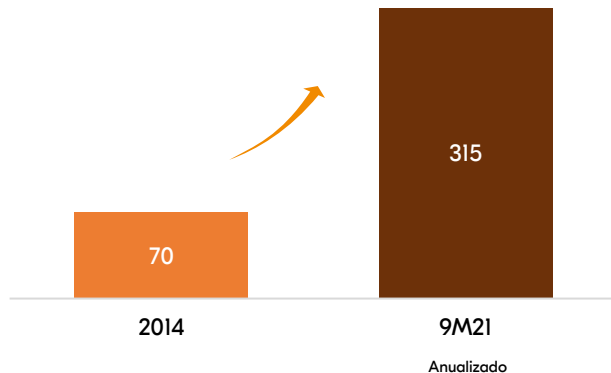
### Utilidad Bruta

En millones de pesos



### Utilidad Operativa

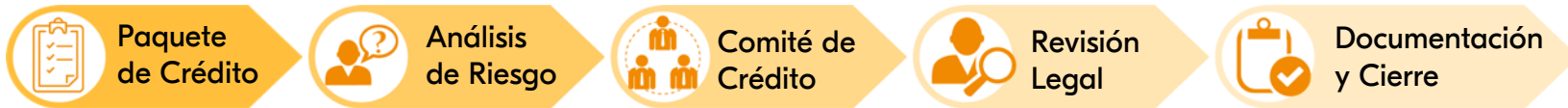
En millones de pesos



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

#### Estándares Rigurosos de Administración de Riesgo

Proceso de Aprobación de Crédito Rápido y Disciplinado



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

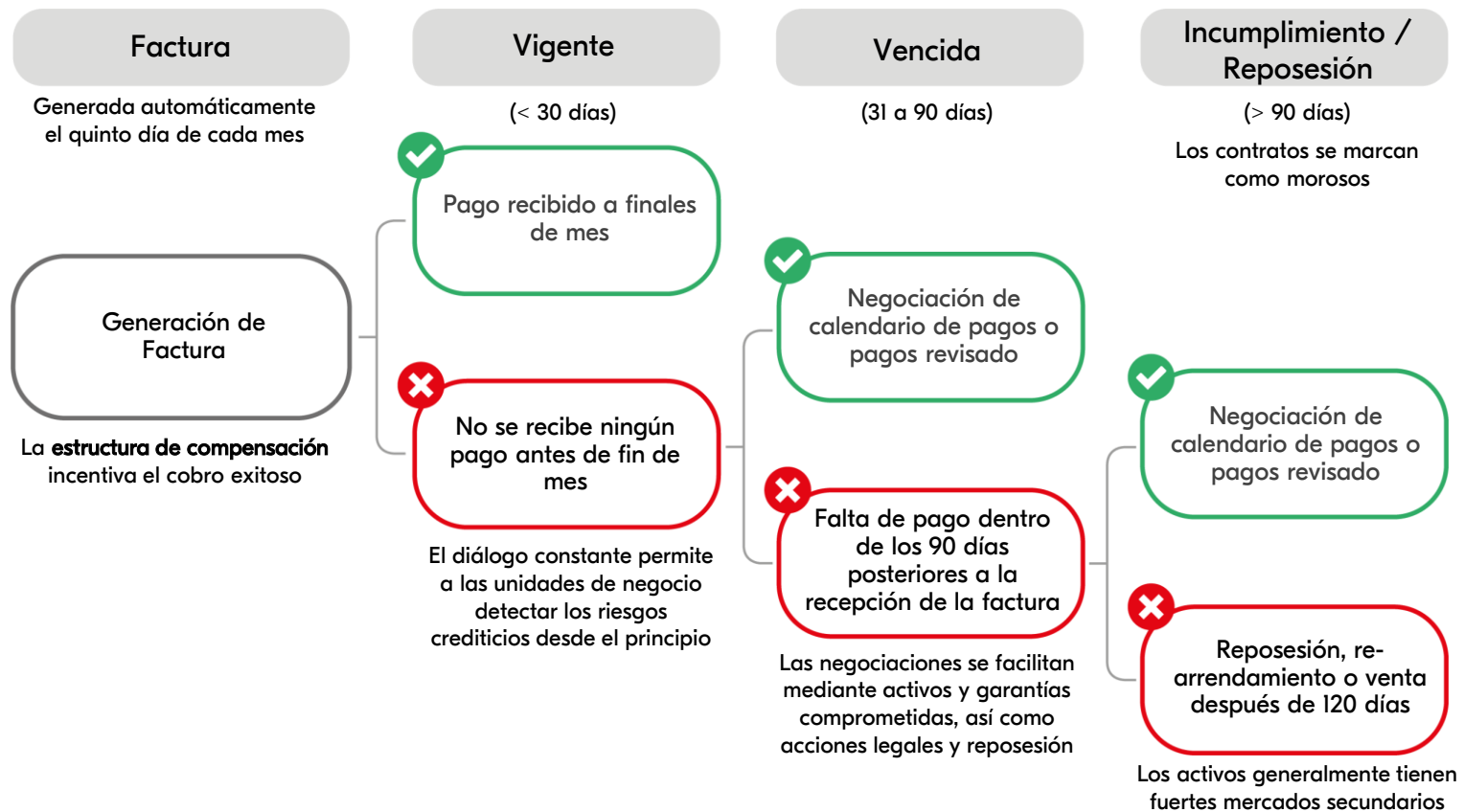
- El proceso de crédito permite tiempos de respuesta de 5 a 15 días hábiles, significativamente más rápidos que un banco tradicional
- Los miembros independientes fortalecen al Comité de Crédito
- La Compañía sigue estrictos procesos de evaluación de riesgos incorporando parámetros cuantitativos y cualitativos



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

#### Proceso de Cobranza Eficiente

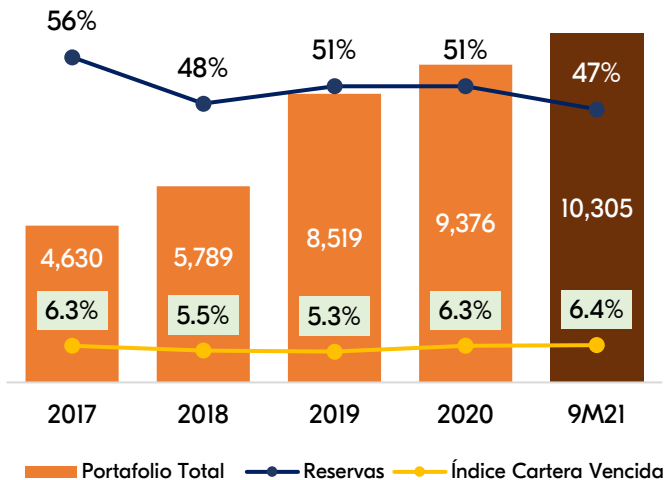
El proceso de cobranza es muy fácil ya que Mexarrend mantiene la propiedad de los activos arrendados



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

#### NPL

En millones de pesos

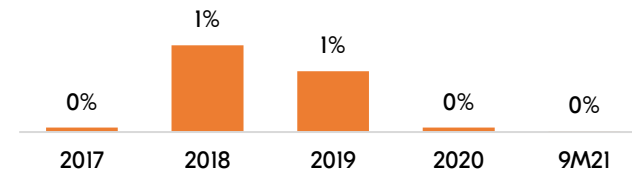


#### Mitigantes

- Centrarse en los activos productivos minimiza el riesgo de impago
- Existe un sólido 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"

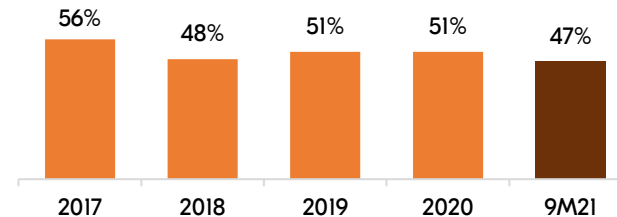
#### Write-Offs

Write-Offs / Portafolio Total



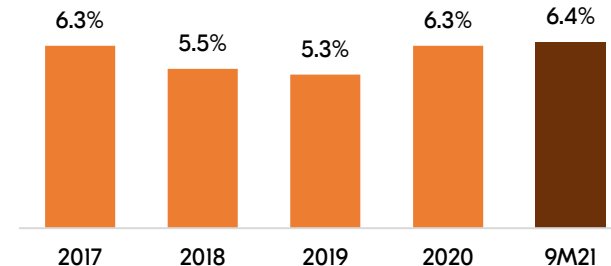
#### Cobertura

Reservas Finales / Portafolio Vencido de Arrendamientos



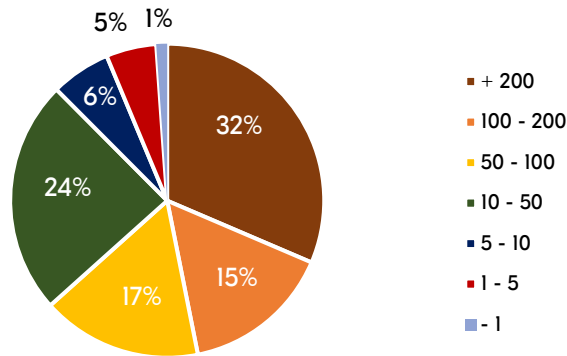
#### Índice de Cartera Vencida

Portafolio Vencido de Arrendamientos / Portafolio

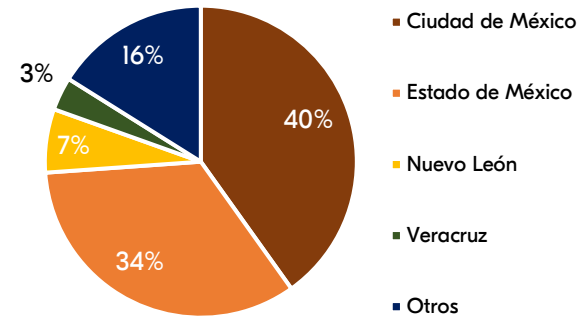


## 4. Sólido Balance General Respaldado por un Portafolio Diversificado...

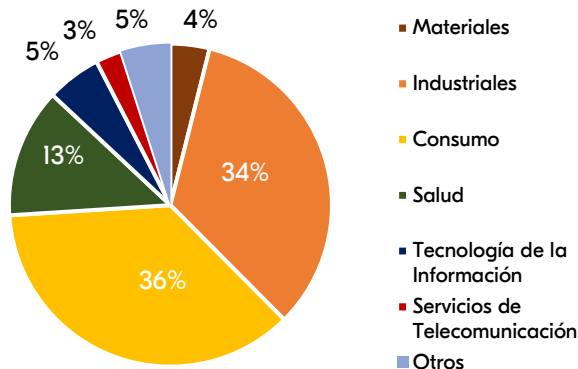
Distribución de Portafolio por Tamaño de *Ticket*



Distribución de Portafolio por Geografía



Distribución de Portafolio por Industria



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

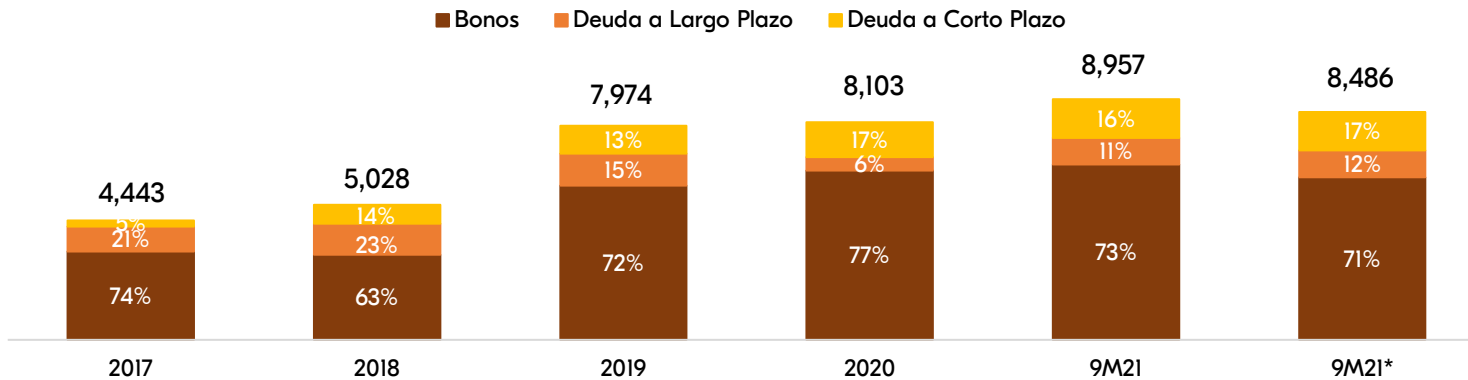
Operamos bajo estrictas políticas de crédito alineadas con su máxima prioridad de mantener la calidad de la cartera. Aproximadamente, el 95% de los clientes tienen contratos de transacciones inferiores a los \$50 millones de pesos, manteniendo así un bajo nivel de concentración por cliente

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

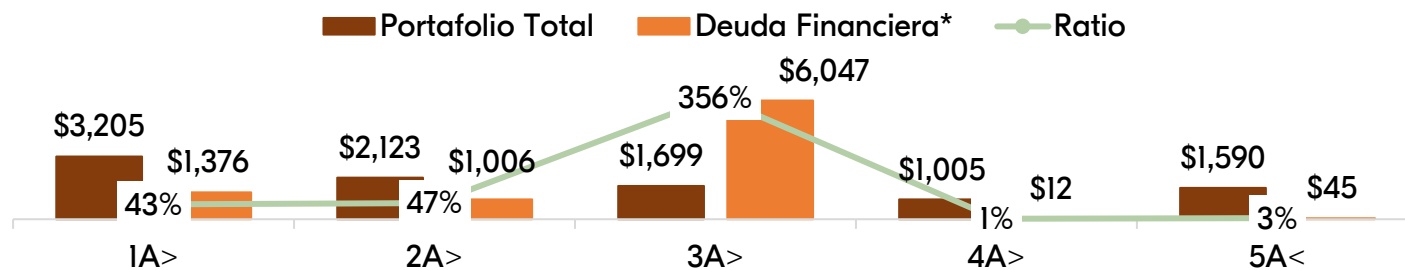
### Composición de la Deuda Financiera

En millones de pesos



### Perfil Actual de la Deuda y Portafolio

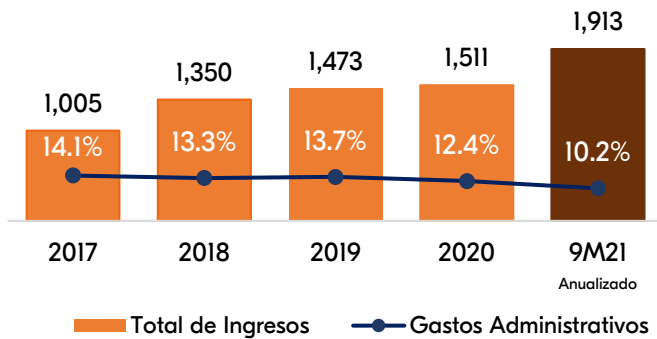
En millones de pesos



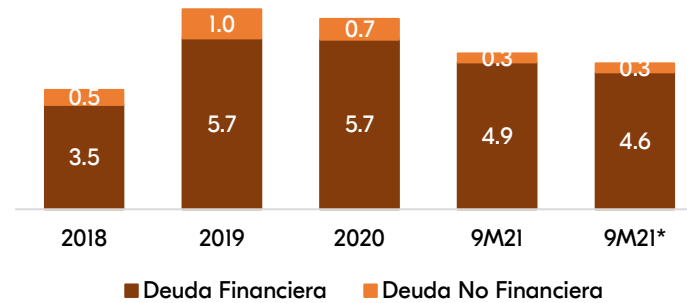
\*Nota: Considera las coberturas de la deuda financiera en dólares.

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

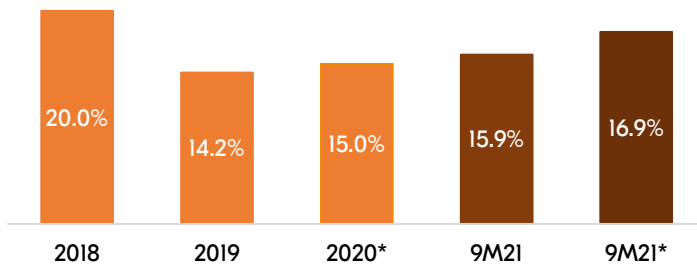
**Índice de Eficiencia**  
En millones de pesos



**Índice de Apalancamiento**



**Índice de Capitalización**



**Calificación Crediticia**

### Global

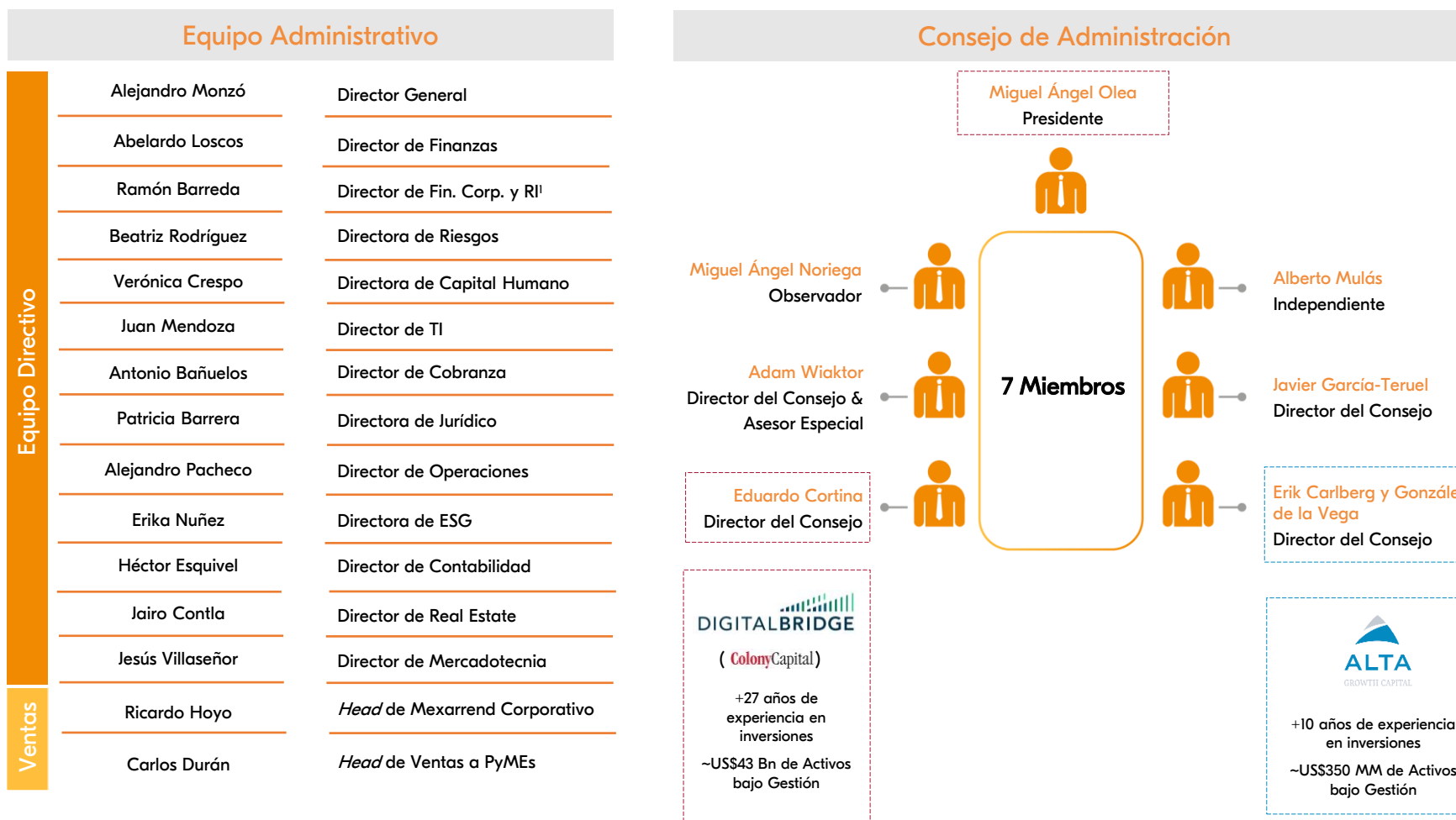
	2020	3T21
<b>S&amp;P Global</b>	B	B
<b>FitchRatings</b>	B+	B+

### Local

	2020	3T21
<b>HR Credit Rating Agency</b>	HR A	HR A
<b>FitchRatings</b>	BBB+	BBB+

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

## 6. Administración Experimentada Respaldata por Accionistas Comprometidos de Alto Perfil



<sup>1</sup> Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas



# 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 quienes 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

A blue-tinted photograph of a business meeting. Several people are gathered around a table, looking at a large document on a clipboard. The document contains various financial charts, including line graphs, pie charts, and bar charts. One person is pointing at a specific data point on the chart, while another is holding a pen, ready to write. In the background, there are laptops and other office equipment. The overall atmosphere is professional and collaborative.

# Apéndice Información Financiera

## ¿Cómo leer los Estados Financieros de Mexarrend?

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

<p><b>Ingresos Totales</b></p>	<p><b>Intereses por Arrendamiento Capitalizable</b> → Incluyen el interés acumulado en los pagos de arrendamiento de capital y ventas de la cartera</p> <p><b>Financiamiento del Equipo</b> → El equipo financiado bajo un plan de pago a plazos, incluye tanto el interés como el principal de la deuda</p> <p><b>Arrendamiento Operativo</b> → 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>
<p><b>Costos</b></p>	<p><b>Costo por Intereses</b> → Incluye los costos de fondeo de los activos arrendados bajo todo nuestro capital, arrendamientos operativos, renta de servicios de transporte y otros servicios relacionados</p> <p><b>Costo por Operaciones de Crédito</b> → Incluye el costo del equipo que fue comprado como parte de nuestro negocio de financiamiento de equipo</p> <p><b>Depreciación de Activos bajo Arrendamientos Operativos</b> → 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</p>
<p><b>Balance General (Activos)</b></p>	<p><b>Cuentas por Cobrar</b> → Representa la inversión neta en arrendamientos</p> <p><b>Otros Activos (Largo Plazo)</b> → Principalmente depósitos en garantía</p> <p><b>Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto</b> → Incluye las propiedades del negocio de Bienes Raíces derivadas de ICI y otros equipos de la Compañía</p>

## Estado de Resultados

En millones de pesos

INGRESOS	3T20	3T21	Var.%	9M20	9M21	Var.%
Intereses por Arrendamiento Capitalizable	289	460	59.2	900	1,209	34.3
Financiamiento de Equipo	-	-	-	4	-	-
Arrendamiento Operativo y Otros	62	80	29.0	210	226	7.6
<b>Total Ingresos</b>	<b>351</b>	<b>540</b>	<b>53.8</b>	<b>1,114</b>	<b>1,435</b>	<b>28.8</b>
<b>COSTOS</b>						
Costos por Intereses	233	332	42.5	674	894	32.6
Costo por Operaciones de Crédito	-	-	-	4	-	-
Depreciación de Arrendamiento Operativo	24	44	83.3	93	119	27.9
<b>Costos Totales</b>	<b>257</b>	<b>376</b>	<b>46.3</b>	<b>771</b>	<b>1,013</b>	<b>31.3</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>94</b>	<b>164</b>	<b>74.5</b>	<b>343</b>	<b>422</b>	<b>23.0</b>
Gastos de Ventas	7	12	71.4	27	32	18.5
Gastos Administrativos	47	52	10.6	140	146	4.3
Estimación de Cuentas Incobrables	18	4	(77.8)	52	8	(84.6)
<b>Gastos Operativos</b>	<b>72</b>	<b>68</b>	<b>(5.6)</b>	<b>219</b>	<b>186</b>	<b>(15.0)</b>
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>22</b>	<b>96</b>	<b>336.4</b>	<b>124</b>	<b>236</b>	<b>90.3</b>

## Estado de Resultados (Cont'd)

En millones de pesos

	3T20	3T21	Var.%	9M20	9M21	Var.%
Otros (Ingresos) Gasto, Neto	2	2	-	6	7	16.6
Ingresos por Intereses	(9)	(3)	66.7	(57)	(11)	80.7
Gastos por Intereses	32	24	(25.0)	138	69	(50.0)
Utilidad o Pérdida Cambiaria Neta	(242)	202	183.4	1,119	159	(85.8)
Valuación de los Instrumentos Financieros Derivados	235	(227)	(196.6)	(1,175)	(187)	84.1
Primas de Instrumentos Financieros Derivados	44	80	81.8	125	204	63.2
Gastos Extraordinarios	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>	<b>60</b>	<b>76</b>	<b>26.7</b>	<b>150</b>	<b>234</b>	<b>56.0</b>
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>(40)</b>	<b>18</b>	<b>145.0</b>	<b>(32)</b>	<b>(5)</b>	<b>84.3</b>
Impuestos a la Utilidad	(51)	(22)	56.9	(50)	(60)	(20.0)
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>11</b>	<b>40</b>	<b>263.6</b>	<b>18</b>	<b>55</b>	<b>205.5</b>

## Balance General

En millones de pesos

ACTIVOS	9M20	9M21	Var.%
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,002	686	(31.5)
Cuentas por Cobrar	2,537	2,169	(14.5)
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	(281)	(306)	(8.9)
Impuestos por Recuperar	279	203	(27.2)
Deudores Diversos	21	5	(76.2)
Otros Activos	161	179	11.2
Activo para Venta	28	14	(50.0)
<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>3,747</b>	<b>2,950</b>	<b>(21.3)</b>
<b>ACTIVOS A LARGO PLAZO</b>			
Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto	1,750	1,812	3.5
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	4,190	5,590	33.4
Otros Activos	112	106	(5.4)
Derivados	733	349	(52.4)
Impuestos Diferidos	198	346	74.7
Activos Intangibles	234	234	-
<b>TOTAL ACTIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>7,217</b>	<b>8,437</b>	<b>16.9</b>
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>10,964</b>	<b>11,387</b>	<b>3.9</b>

## Balance General (Cont'd)

En millones de pesos

PASIVOS	9M20	9M21	Var.%
<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>			
Porción Actual de la Deuda a Largo Plazo	1,274	1,379	8.2
Cuentas por Pagar	128	3	(97.7)
Acreeedores Varios	597	595	(0.3)
Acreeedores Partes Relacionadas	12	11	(8.3)
Impuestos a la Utilidad y Otros Impuestos	9	11	22.2
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>2,020</b>	<b>1,999</b>	<b>(1.0)</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>			
Deuda a Largo Plazo	7,749	7,578	(2.2)
Impuesto a la Utilidad Diferido	-	-	-
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>7,749</b>	<b>7,578</b>	<b>(2.2)</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>9,769</b>	<b>9,577</b>	<b>(2.0)</b>
<b>CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS</b>			
Capital Social	1,323	1,530	15.6
Utilidades Retenidas	184	277	50.5
Otros Resultados Integrales (Valuación Instrumentos Derivados)	(330)	(52)	84.2
Utilidad Neta del Año Actual	18	55	205.6
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS</b>	<b>1,195</b>	<b>1,810</b>	<b>51.5</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>10,964</b>	<b>11,387</b>	<b>3.9</b>

## 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).