



# MEXARREND®

Presentación Corporativa 4T21



EMPRESA  
SOCIALMENTE  
RESPONSABLE

## Información de Contacto

---

Para más información visite

[www.mexarrend.mx](http://www.mexarrend.mx)

[www.tangelolatam.com](http://www.tangelolatam.com)

### Ramón Barreda

Director de Fondeo y Relación con  
Inversionistas

+52 (55) 4422 5716

[ramon.barreda@tangelolatam.com](mailto:ramon.barreda@tangelolatam.com)

### Enrique Ibarquengoitia

Asociado de Fondeo y Relación con  
Inversionistas

+52 (55) 6612 5875

[enrique.ibarquengoitia@tangelolatam.com](mailto:enrique.ibarquengoitia@tangelolatam.com)

### Miranda

#### Relación con Inversionistas

Bernardo Miranda

+52 (55) 1451 3236

[bernardo.miranda@miranda-partners.com](mailto:bernardo.miranda@miranda-partners.com)

### Fondeo y Relación con Inversionistas

[investors@tangelolatam.com](mailto:investors@tangelolatam.com)

## Índice

<b>Información General</b>	<b><u>4</u></b>
<b>Tangelo</b>	<b><u>9</u></b>
<b>Aspectos Clave de Mexarrend</b>	<b><u>13</u></b>
<i>1. Mexarrend Atiende a las Desatendidas PyMEs Mexicanas con Productos Bien Diseñados y Personalizados</i>	<i><u>15</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>17</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>20</u></i>
<i>4. Sólido Balance General Respaldado por un Portafolio Diversificado y un Prudente y Diversificado Perfil de Deuda</i>	<i><u>23</u></i>
<i>5. Altos Niveles de Eficiencia Operativa y Sólidos Indicadores Financieros que Resultan en Sólidas Calificaciones Crediticias</i>	<i><u>25</u></i>
<i>6. Administración Experimentada Respaldada por Accionistas Comprometidos de Alto Perfil</i>	<i><u>26</u></i>
<b>Gobierno Ambiental, Social y Corporativo (ESG)</b>	<b><u>27</u></b>
<b>Apéndice: Información Financiera</b>	<b><u>30</u></b>



# 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.

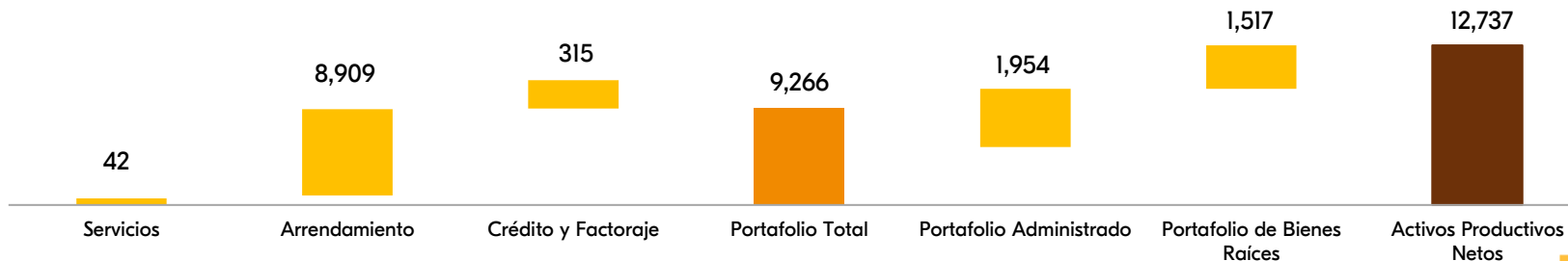


#### Renting

Arrendamiento de equipo con suministros, servicio y mantenimiento.

### Activos Productivos Netos (“APN”) por Producto

Al 4T21 | MXNS MM



### Resumen Financiero

	12M20	12M21	Var. %
Ingresos Totales	1,506	2,127	41.2
Utilidad Neta	93	143	53.8
Resultado Integral de Financiamiento	248	306	23.4
Portafolio Total	9,049	9,266	2.4
Activos Totales	10,521	11,564	9.9
Capital Contable (“CC”)	1,470	1,900	29.3
Deuda Financiera*/Capital Contable*	4.9x	4.4x	(0.5)x
Capitalización* (CC*/Activos Totales*)	15.4%	17.4%	200pbs
Capital Contable*/Portafolio Total	17.7%	21.0%	330pbs
R O A A	0.9%	1.3%	40pbs
R O A E*	6.0%	8.0%	200pbs
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

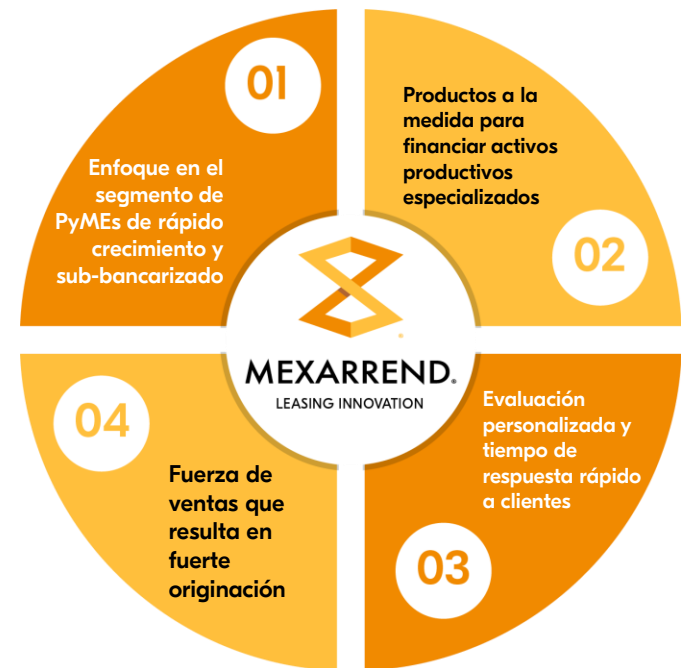
Prestamista que cubre todo el mercado relevante a través de cuatro divisiones especializadas:



# Momentos Clave y Modelo de Negocio Integrado



## Modelo de Negocio



## Eventos Relevantes Recientes

---



Durante el mes de noviembre se llevó a cabo la 12° edición del nombramiento de las Mejores Empresas Mexicanas, una iniciativa promovida por Citibanamex, Deloitte y el Tecnológico de Monterrey, en donde **Mexarrend** fue reconocida como una de las Mejores Empresas Mexicanas, reafirmando así una vez más el compromiso de la empresa con el desarrollo de la economía mexicana.



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.

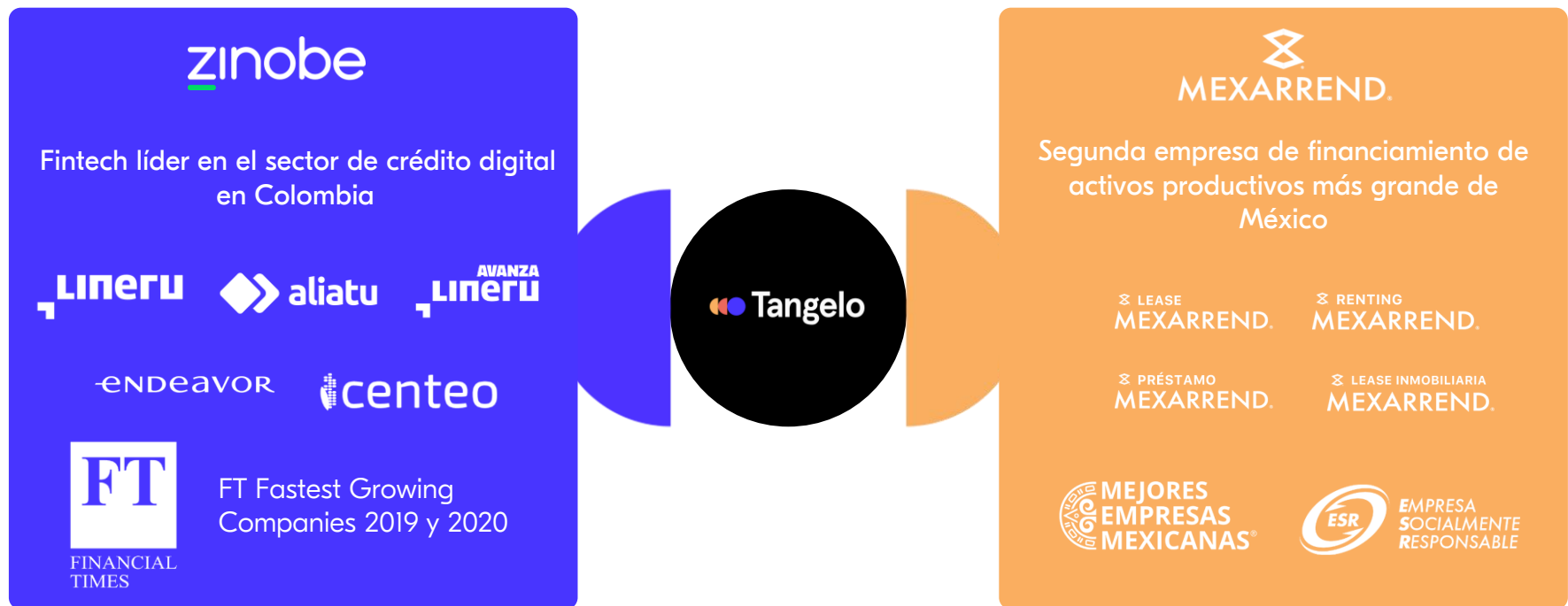




# Tangelo

## ¿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.



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.

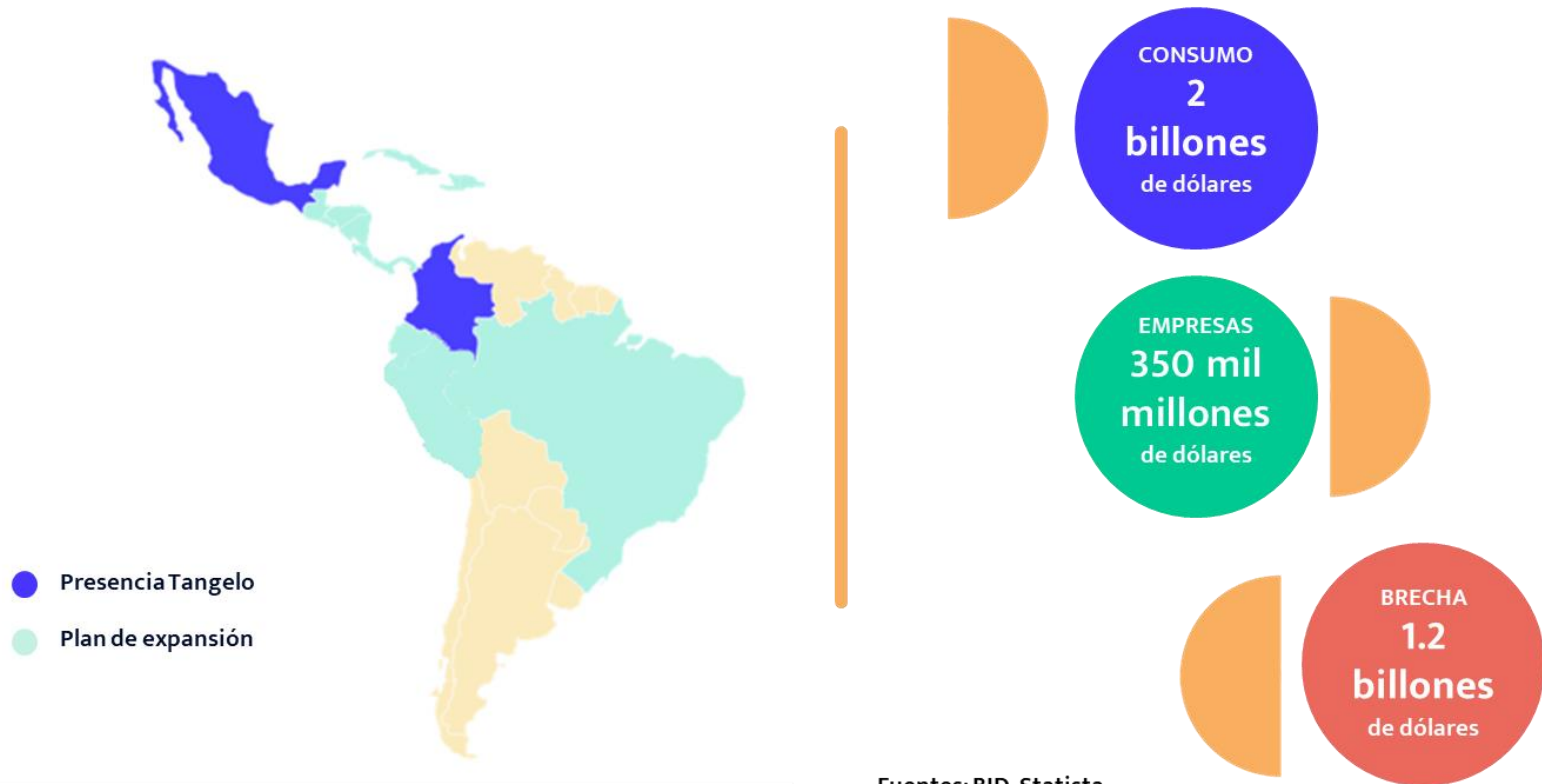
## Capital Markets

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

## *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

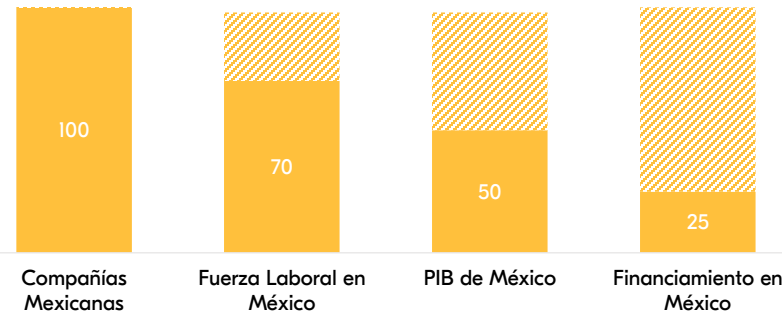
# I. Mexarrend Atiende a las Desatendidas PyMEs Mexicanas...

## ¿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.

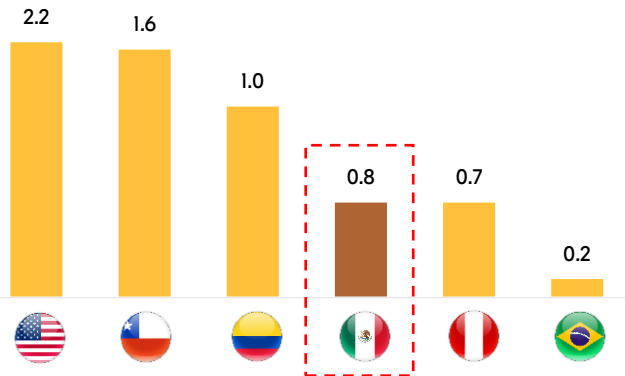
## Las PyMEs Mexicanas están Desatendidas...

% al 2017



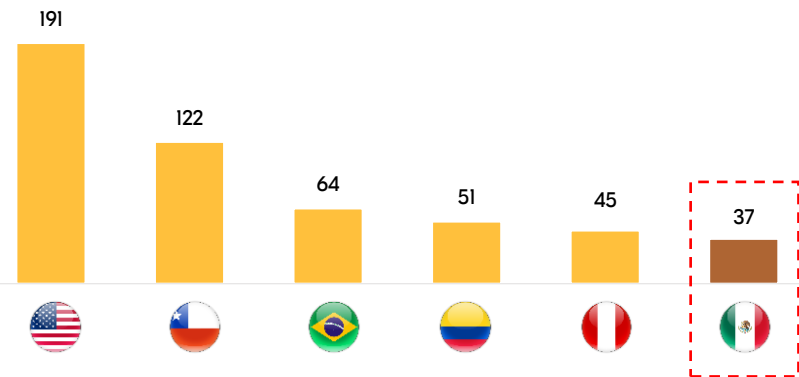
## Volumen de Arrendamiento

% 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 Raices	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Venta y <i>lease-back</i> de Bienes Raices.</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
		<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

	Estructura Organizacional	#	% Ventas	Puntos Clave
Equipo de Ventas	 <p>Directores</p> <p>Managers</p> <p>Unidad de Negocio /Marketing</p>	+57 Colaboradores	~43%	<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:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Se prevé abrir una nueva oficina en la región del Bajío a finales de 2021.</li> </ul> </li> </ul>

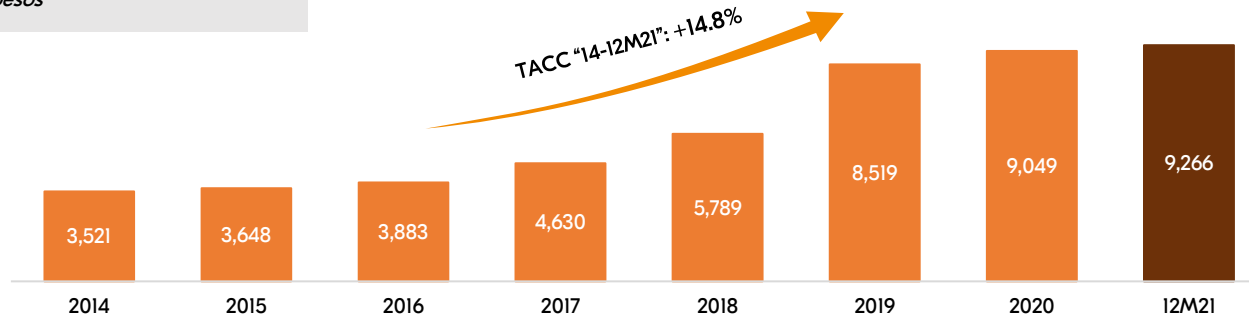
### Fuerza Indirecta de Ventas

	Estructura Organizacional	#	% Ventas	Puntos Clave
Vendors		+62 Vendors	~35%	<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> </ul>
Brokers	 <p>Presencia en 30 Estados</p>	+55 Brokers	~22%	<ul style="list-style-type: none"> <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

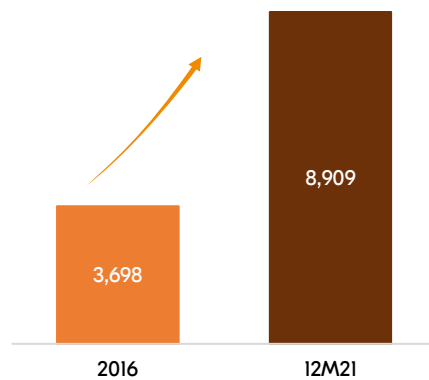
En millones de pesos



### Portafolio de Arrendamiento

En millones de pesos

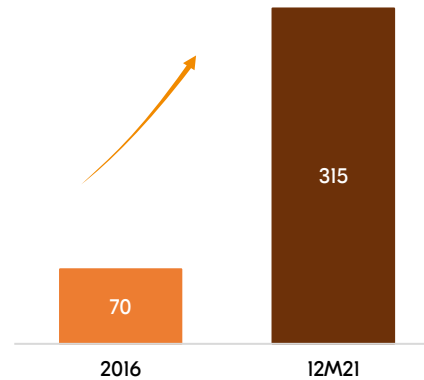
TACC "16-12M21": +19.2%



### Portafolio de Crédito & Factoraje

En millones de pesos

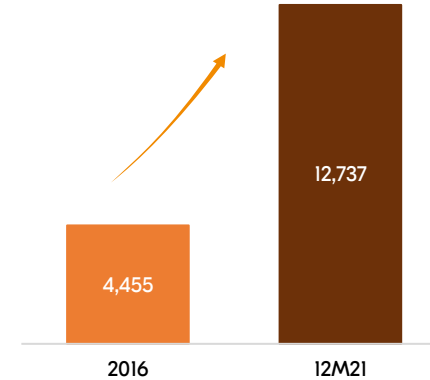
TACC "16-12M21": +35.1%



### Activos Productivos Netos

En millones de pesos

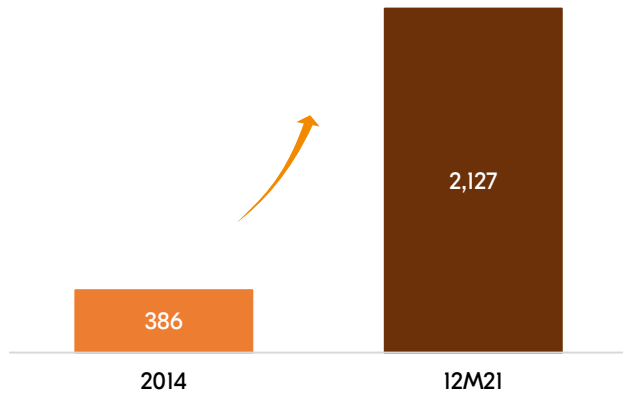
TACC "16-12M21": +23.4%



## 2. ...con un Resultado Positivo

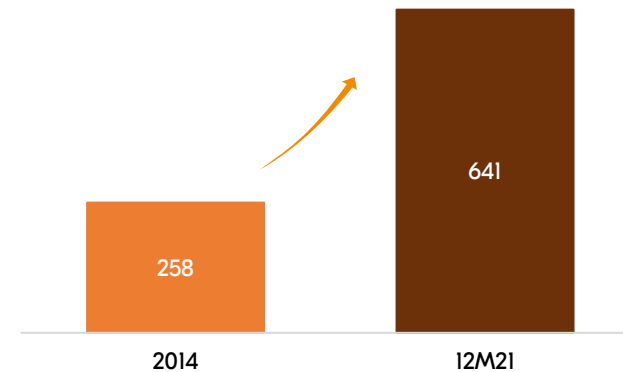
### Ingreso

En millones de pesos



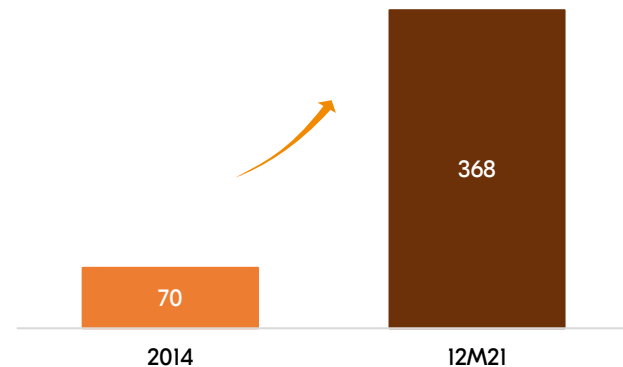
### Utilidad Bruta

En millones de pesos



### Utilidad Operativa

En millones de pesos



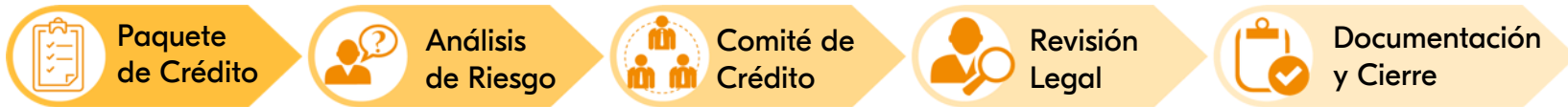
Crecimiento constante de ingresos que dan un resultado positivo año con año desde su inicio, gracias a:

- 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



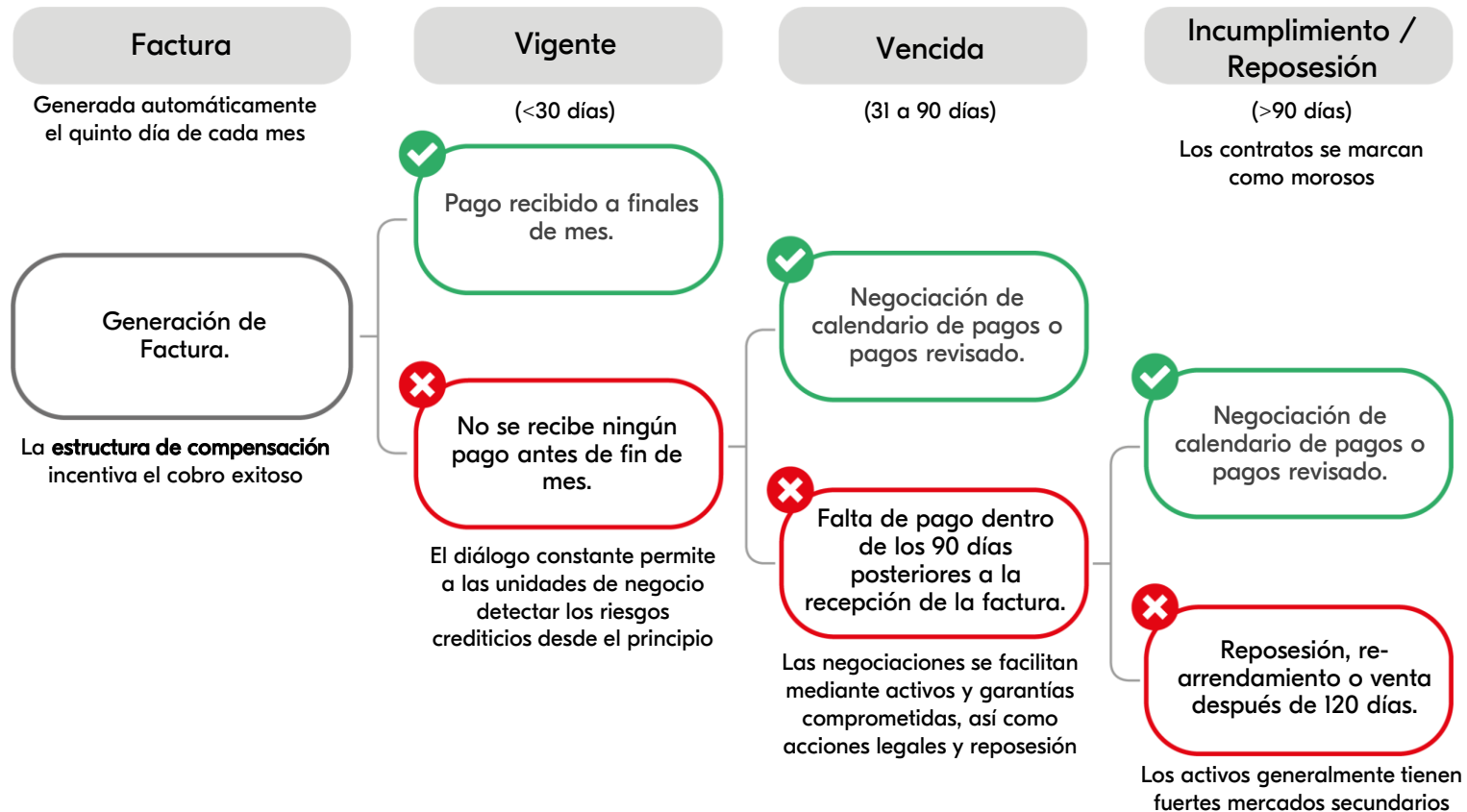
Constante comunicación con potenciales clientes a lo largo del proceso de evaluación

- 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)...

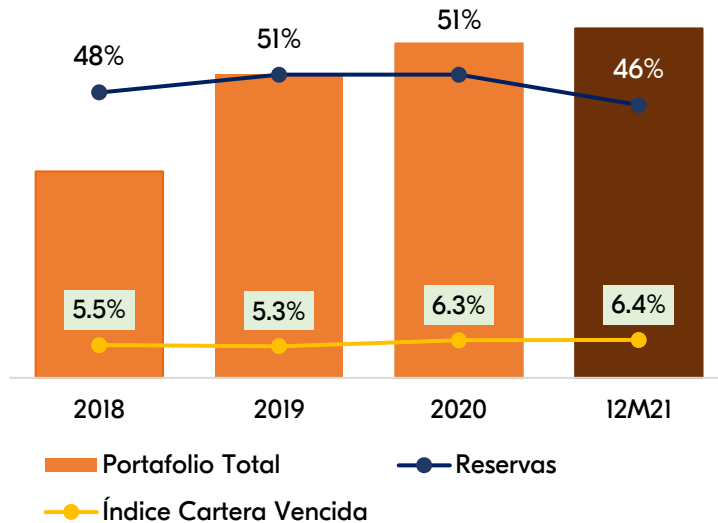
#### Proceso de Cobranza Eficiente

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

#### Morosidad

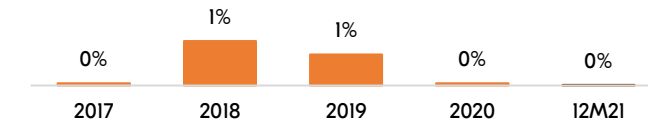


#### Mitigantes

- 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".

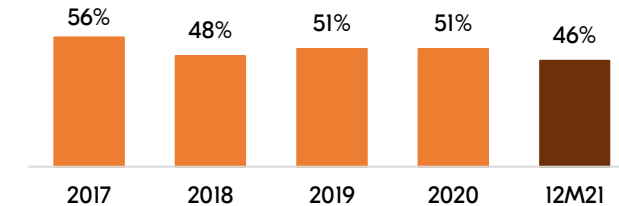
#### Write-Offs

*Write-Offs / Portafolio Total*



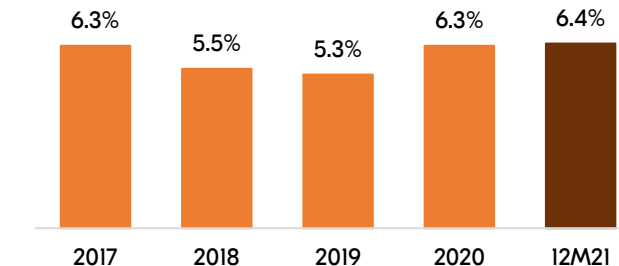
#### Cobertura

*Reservas Finales / Portafolio Vencido de Arrendamientos*



#### Índice de Cartera Vencida

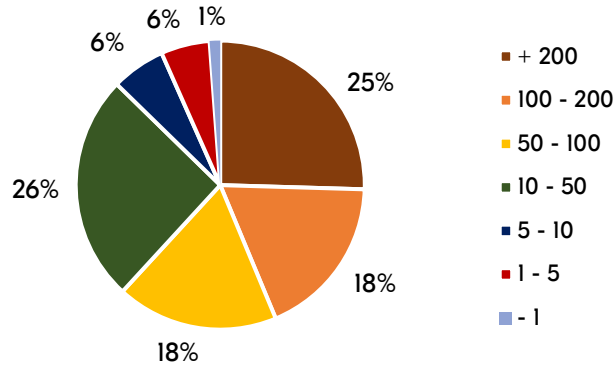
*Portafolio Vencido de Arrendamientos / Portafolio*



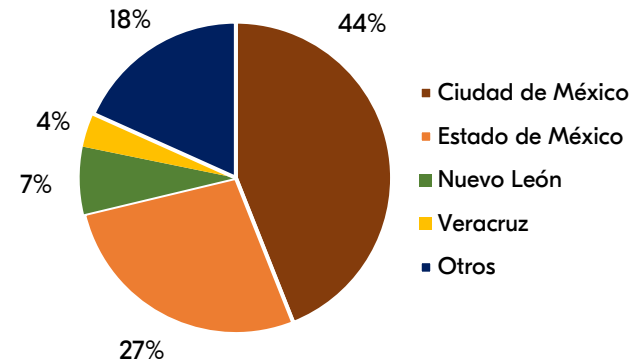
## 4. Sólido Balance General Respaldado por un Portafolio Diversificado...

Distribución de Portafolio por Tamaño de *Ticket*

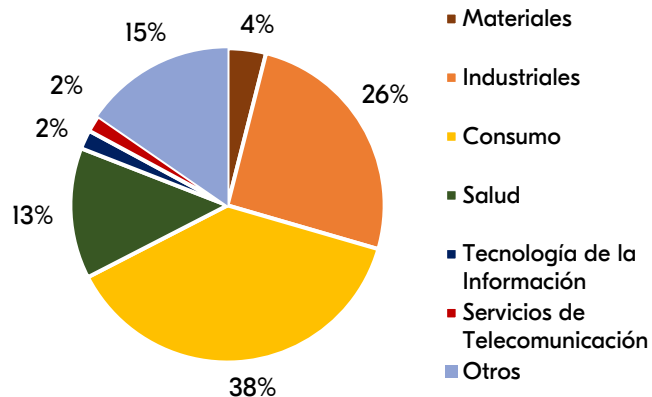
En millones de pesos



Distribución de Portafolio por 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.

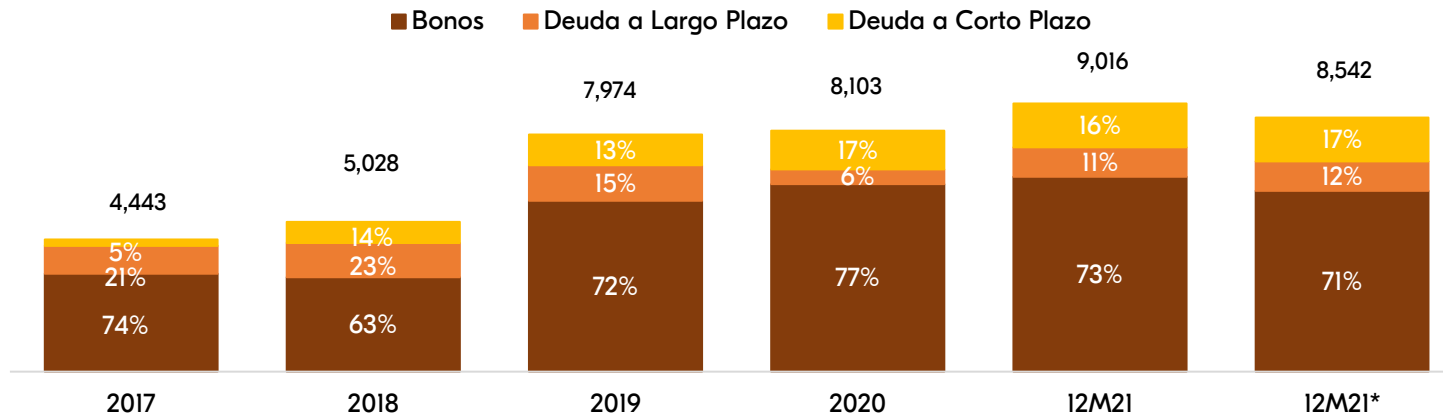
Tenemos una baja exposición a industrias con alto grado de afectación debido al COVID-19, como son el sector de autopartes, turismo y restaurantes.

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

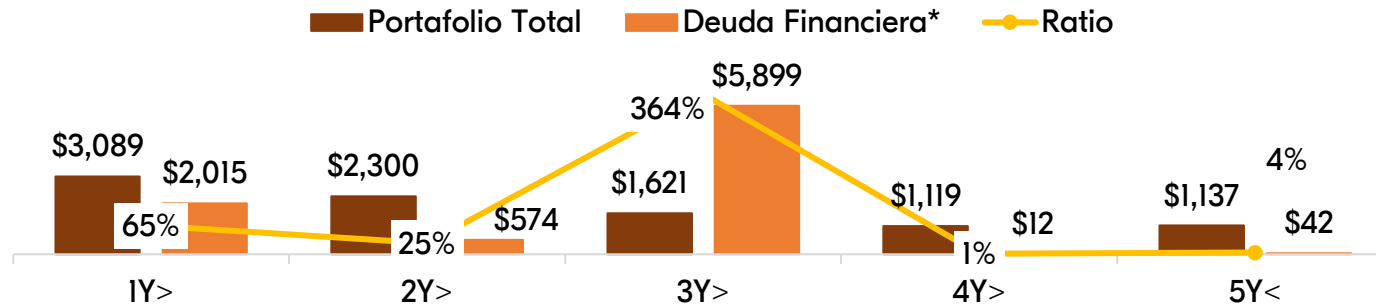
### Composición de la Deuda Financiera

En millones de pesos



### Perfil Actual de la Deuda y Portafolio

En millones de pesos

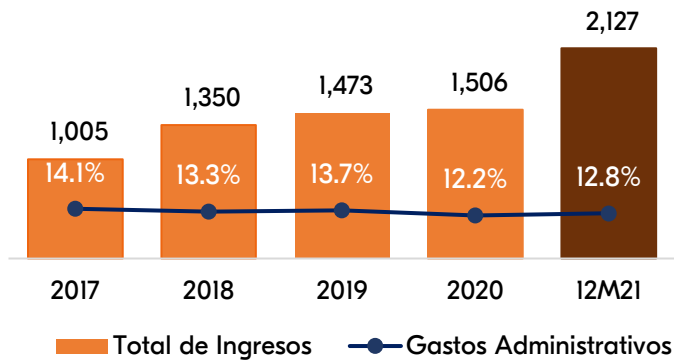


\*Nota: Considera las coberturas de la deuda financiera en dólares.

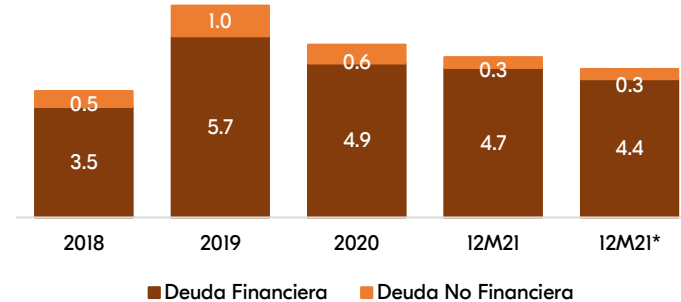


## 5. Altos Niveles de Eficiencia Operativa y Fuertes Indicadores Financieros que Resultan en Sólidas Calificaciones Crediticias

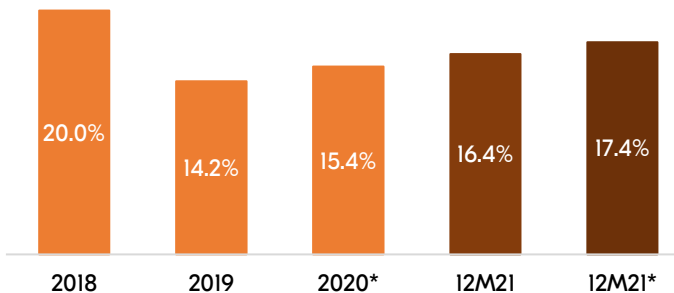
**Índice de Eficiencia**  
En millones de pesos



**Índice de Apalancamiento**



**Índice de Capitalización**



**Calificación Crediticia**

### Global

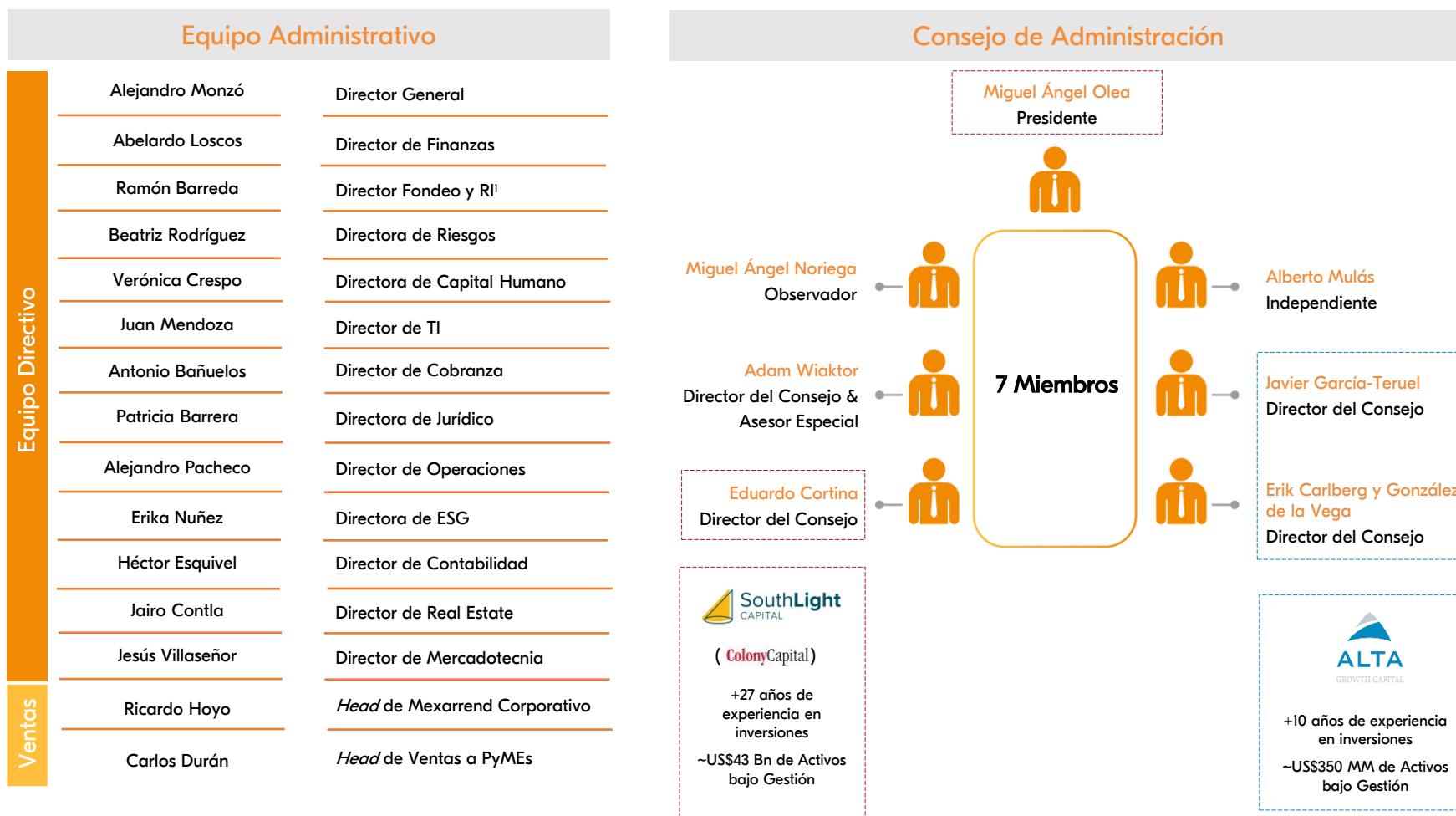
	2020	2021
<b>S&amp;P Global</b>	B	B
<b>FitchRatings</b>	B+	B+

### Local

	2020	2021
<b>HR Ratings</b> Credit Rating Agency	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> Fondeo 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 en 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	4T20	4T21	Var.%	12M20	12M21	Var.%
Intereses en Arrendamiento Capitalizable	319	578	81.2	1,219	1,787	46.6
Financiamiento de Equipo	-	-	-	-	-	-
Arrendamiento Operativo y Otros	73	114	56.2	287	340	18.5
<b>Total Ingresos</b>	<b>392</b>	<b>692</b>	<b>76.5</b>	<b>1,506</b>	<b>2,127</b>	<b>41.2</b>
<b>COSTOS</b>						
Costos por Intereses	234	399	70.5	908	1,293	42.4
Costo por Operaciones de Crédito	-	-	-	-	-	-
Depreciación de Arrendamiento Operativo	39	74	89.7	137	193	40.9
<b>Costos Totales</b>	<b>273</b>	<b>473</b>	<b>73.3</b>	<b>1,045</b>	<b>1,486</b>	<b>42.2</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>119</b>	<b>219</b>	<b>84.0</b>	<b>461</b>	<b>641</b>	<b>39.0</b>
Gastos de Ventas	11	13	18.2	38	46	21.1
Gastos Administrativos	45	80	77.8	184	225	22.3
Estimación de Cuentas Incobrables	18	(6)	(133.3)	71	2	(97.2)
<b>Gastos Operativos</b>	<b>74</b>	<b>87</b>	<b>17.6</b>	<b>293</b>	<b>273</b>	<b>(6.8)</b>
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>45</b>	<b>132</b>	<b>193.3</b>	<b>168</b>	<b>368</b>	<b>119.1</b>



## Estado de Resultados (Cont'd)

En millones de pesos

	4T20	4T21	Var.%	12M20	12M21	Var.%
Otros (Ingresos) Gasto, Neto	5	2	(60.0)	11	9	(18.2)
Ingresos por Intereses	(6)	(5)	16.7	(63)	(16)	74.6
Gastos por Intereses	26	32	23.1	164	100	(39.0)
Utilidad o Pérdida Cambiaria Neta	(757)	1	100.1	363	161	(55.6)
Valuación de los Instrumentos Financieros Derivados	792	(11)	(101.4)	(384)	(198)	48.4
Primas de Instrumentos Financieros Derivados	40	48	20.0	165	252	52.7
Gastos Extraordinarios	-	-	-	-	(1)	-
Participación en Resultados de Asociada	3	8	166.7	3	8	166.7
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>	<b>98</b>	<b>73</b>	<b>(25.5)</b>	<b>248</b>	<b>306</b>	<b>23.4</b>
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>(58)</b>	<b>57</b>	<b>198.3</b>	<b>(91)</b>	<b>53</b>	<b>158.2</b>
Impuestos a la Utilidad	(81)	(31)	61.7	(184)	(90)	51.1
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>23</b>	<b>88</b>	<b>282.6</b>	<b>93</b>	<b>143</b>	<b>53.8</b>

## Balance General

En millones de pesos

ACTIVOS	12M20	12M21	Var. %
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	835	597	(28.5)
Cuentas por Cobrar	1,897	2,176	14.7
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	(299)	(300)	0.3
Impuestos por Recuperar	283	194	(31.4)
Deudores Diversos	8	8	-
Deudores Partes Relacionadas	-	-	-
Otros Activos	159	185	16.4
Activo para Venta	-	10	-
<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>2,883</b>	<b>2,870</b>	<b>(0.5)</b>
<b>ACTIVOS A LARGO PLAZO</b>			
Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto	1,921	2,009	4.6
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	4,896	5,629	15.0
Otros Activos	112	112	-
Derivados	156	328	110.3
Impuestos Diferidos	319	382	19.7
Activos Intangibles	234	234	-
<b>TOTAL ACTIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>7,638</b>	<b>8,694</b>	<b>13.8</b>
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>10,521</b>	<b>11,564</b>	<b>9.9</b>

## Balance General (Cont'd)

En millones de pesos

<b>PASIVOS</b>	<b>12M20</b>	<b>12M21</b>	<b>Var.%</b>
<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>			
Porción Actual de la Deuda a Largo Plazo	1,248	2,055	64.7
Cuentas por Pagar	54	11	(79.6)
Acreedores Varios	867	610	(29.6)
Acreedores Partes Relacionadas	8	4	(50.0)
Impuestos a la Utilidad y Otros Impuestos	19	23	21.1
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>2,196</b>	<b>2,703</b>	<b>23.1</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>			
Deuda a Largo Plazo	6,855	6,961	1.5
Impuesto a la Utilidad Diferido	-	-	-
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>6,855</b>	<b>6,961</b>	<b>1.5</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>9,051</b>	<b>9,664</b>	<b>6.8</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)	(130)	(50)	61.5
Utilidad Neta del Año Actual	93	143	53.8
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS</b>	<b>1,470</b>	<b>1,900</b>	<b>29.3</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>10,521</b>	<b>11,564</b>	<b>9.9</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).