



MEXARREND®

LEASING INNOVATION

Mexarrend Reporta Resultados por el 2^{do} Trimestre 2022

Ciudad de México, 26 de julio de 2022 - Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. ("Mexarrend" o la "Compañía"), anunció hoy sus resultados financieros no auditados correspondientes al segundo trimestre de 2022 ("2T22" o "6M22"). 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: miércoles, 27 de julio de 2022

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

Registro: [Conferencia 2T22 - 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	9
Estado de Resultados	10
Portafolio de Mexarrend	12
Balance General	16
Calificaciones Crediticias Globales y Locales	21
Sostenibilidad	22
Información de los Mercados Públicos	23
¿Cómo leer los Estados Financieros de Mexarrend?	24
Estados Financieros	
Estado de Resultados	25
Balance General	26
Apéndice	27

Cifras Financieras y Operativas Relevantes

- ❖ Los resultados del 2T22 presentan una tendencia positiva a comparación del mismo trimestre del año pasado. Los ingresos totales fueron de \$907 millones de pesos, una variación positiva de 77.8% comparado con el 2T21, mientras que la utilidad bruta tuvo un incremento de 10.83%. Asimismo, se alcanzó una utilidad neta de \$48 millones de pesos, un incremento de 5.3x.
- ❖ Durante el 2T22, se concretaron operaciones del producto de *Lending-as-a-Service*, alcanzando un Portafolio Administrado de \$2,439 millones de pesos, un incremento de más de 4 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 índice de cartera vencida ha mejorado desde el máximo durante la pandemia en 2020 y 2021, mostrando la solidez de estrategia de la empresa y el beneficio de ser un *asset-backed lender*.
- ❖ 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 \$3,000 millones de pesos (US\$150 millones). Estos financiamientos representan una mejora en el costo de fondeo de aproximadamente 400 puntos base en comparación con nuestro costo histórico, y permiten a la empresa un uso de caja más eficiente. Tanto los índices de apalancamiento como de capitalización presentan una mejora con respecto al 2T21 y al cierre de 2021.
- ❖ Asimismo, desde hace varios meses estamos trabajando en el refinanciamiento del bono de 2022 con una línea garantizada con activos de Real Estate de la empresa, el cual se encuentra en fases finales de negociación. El vencimiento del bono 2022 (DOCUFO 9 ¼ 10/11/22) es por un monto de US\$30 millones, en el mes de octubre.
- ❖ 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.
- ❖ El día 30 de junio de 2022, recibimos la aprobación por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica ("COFECE") para realizar la integración con Zinobe y formalizar el surgimiento de Tangelo.
- ❖ Publicamos nuestro segundo reporte de Sustentabilidad, donde se detallan todas las iniciativas que realizamos el año pasado y los avances con respecto al año anterior. Seguimos muy comprometidos con seguir mejorando e implementando nuevos proyectos tanto en México como en Colombia.

Mensaje del Director General

El segundo trimestre ha sido un periodo con logros e hitos importantes para la empresa que cimientan el futuro de nuestra estrategia. Hemos reportado resultados positivos en un entorno de incertidumbre a nivel local e internacional, y estamos más optimistas que nunca sobre nuestro futuro. En este entorno, hemos enfrentado numerosos retos que, no tengo duda, han mostrado la solidez de nuestro modelo de negocio y capacidad de adaptación.

En Tangelo tenemos la convicción de que el éxito va emparejado con la capacidad de crear valor para nuestros inversionistas, accionistas, colaboradores y clientes. Con esto en mente, buscamos siempre tomar decisiones que mejoren la solidez de la compañía y al mismo tiempo sienten las bases para los siguientes años. Este objetivo nos ha llevado a realizar múltiples inversiones en tecnología, capacidad operativa y capital humano que nos permiten mantenernos innovando y transformándonos para atender las necesidades del mercado latinoamericano.

La estrategia de Tangelo se basa en crear alianzas estratégicas que nos permiten llegar de forma más eficiente a nuestros clientes y al mismo tiempo contar con mejor información para nuestro proceso de análisis de riesgo. Durante el segundo trimestre del año logramos cerrar alianzas estratégicas muy relevantes. Prueba de ello, nuestra alianza con Waldo's, una de las cadenas comerciales más importantes en el mercado mexicano, con más de 600 tiendas y 3 millones de clientes. El alcance de este acuerdo incluye un producto de crédito digital en el punto de venta (Waldo's Pay) y un producto de financiamiento para motocicletas (Waldo's Motos). Ambos productos encajan perfectamente con nuestra estrategia *balance sheet light* ya que el riesgo de crédito es distribuido desde el momento en que se origina.

En línea con nuestra estrategia ESG y de Impacto, en julio anunciamos una alianza con Lealtad Verde y Cadena Comercial Oxxo. Esta alianza nos permitirá financiar a través de nuestro producto Value Green Lease equipo de recolección y reciclaje. En una primera etapa estaremos equipando 30 tiendas con el objetivo de cubrir un porcentaje importante de tiendas durante los próximos 5 años.

En temas de financiamiento, seguimos fortaleciendo la relación con instituciones financieras globales como HSBC y Credit Suisse ("CS") con estructuras que nos permiten crecer con un consumo eficiente de capital. La semana pasada anunciamos el primer desembolso de nuestra línea de crédito con U.S. International Development Finance Corporation ("DFC", antes "OPIC"), lo que demuestra la solidez de nuestro portafolio de productos, procesos y prácticas de gobierno corporativo. Este desembolso se da después de un muy exitoso y profundo proceso de *due diligence*.

También, recibimos la aprobación final de COFECE para concluir la combinación de Mexarrend y Zinobe que da lugar al nacimiento de Tangelo. En las próximas semanas estaremos avanzando con los documentos legales que correspondan.

Estamos muy satisfechos con otro trimestre de desempeño financiero sólido, y, por consiguiente, la continua mejora en nuestros indicadores financieros.

Alejandro Monzó
Director General

¿Qué es Tangelo?

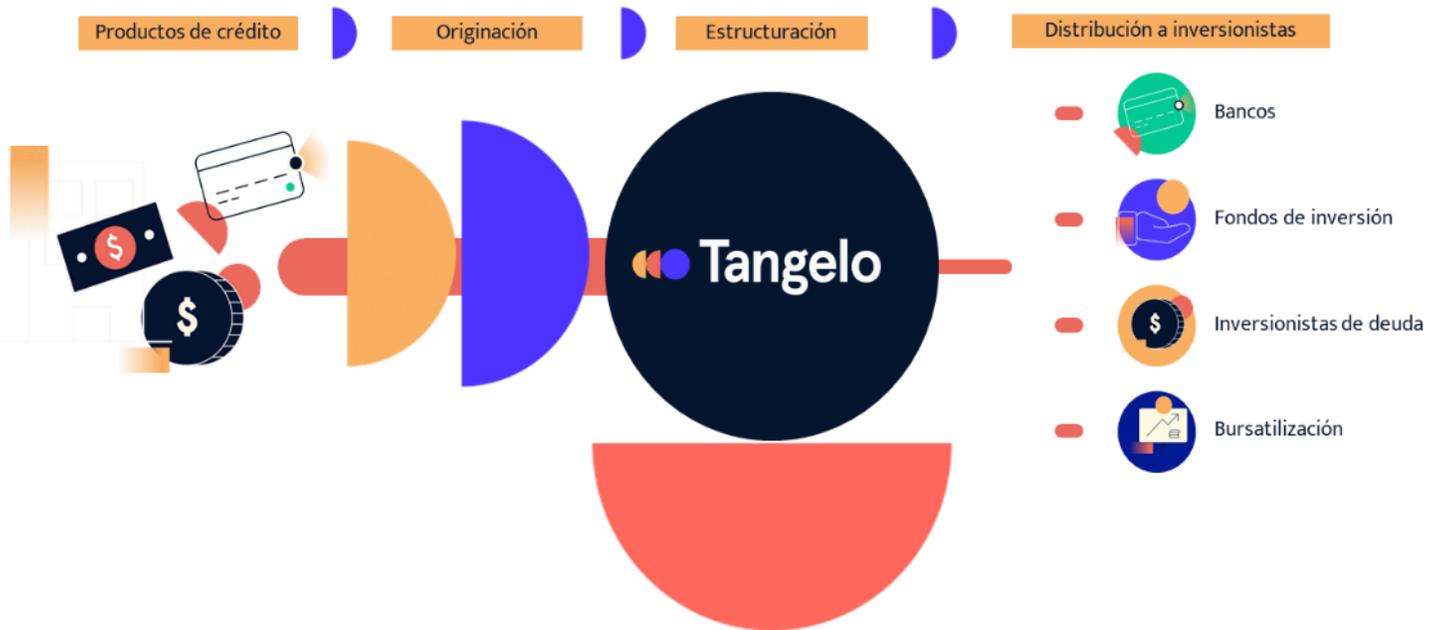
Tangelo nace de la unión de una fintech colombiana líder en el mercado y Mexarrend:



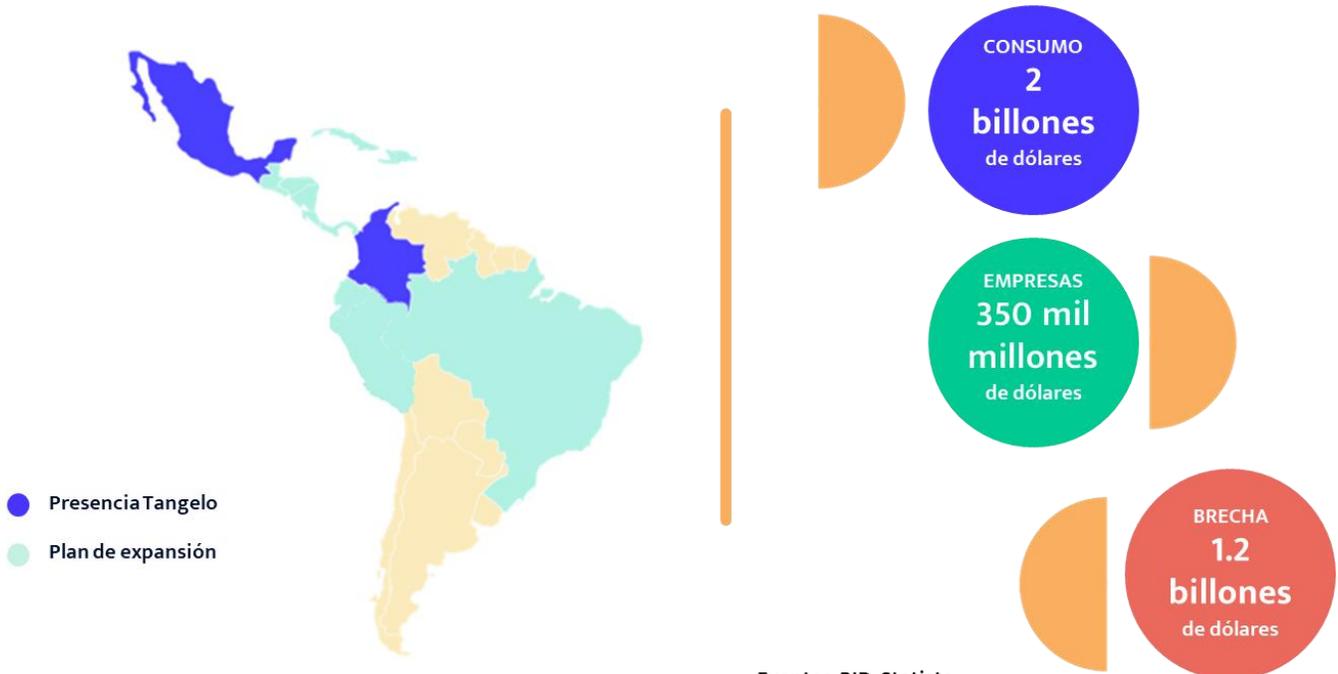
Tangelo reúne más de veinticinco años de experiencia operativa y de administración de riesgo de crédito, además de las sólidas relaciones institucionales de Mexarrend, con las capacidades tecnológicas y de analítica de datos avanzada de Zinobe, para brindar soluciones crediticias dirigidas a personas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

Tangelo anuncia alianza con Waldo's para impulsar la inclusión financiera a través del acceso a crédito para millones de consumidores mexicanos

El 1º de junio de 2022, Tangelo anunció una alianza con el *retailer* mexicano Waldo's para el lanzamiento de dos soluciones de crédito digitales, diseñadas con los modelos de riesgo alternativo de Tangelo para que millones de mexicanos que hoy en día no tienen acceso a crédito puedan tenerlo, ampliando así el acceso a financiamiento e impulsando la inclusión financiera en el país. La alianza tiene el potencial de llegar a 3 millones de personas en todo México, que podrán financiar sus compras en más de 600 tiendas Waldo's a través de dos productos de crédito digitales desarrollados por Tangelo.

Tangelo publica su Reporte de Sostenibilidad 2021

El 27 de junio de 2022, Tangelo compartió su segundo Reporte de Sostenibilidad, cuyo objetivo es presentar los resultados de las acciones realizadas a lo largo del año en la materia. En el reporte se podrá visualizar y profundizar el impacto que Tangelo tiene y tendrá en promover el crédito alternativo digital en Latinoamérica, así como el enfoque en sus cinco ejes de acción:

1. Gestión empresarial
2. Ética y gobernabilidad empresarial
3. Vinculación y compromiso con la comunidad y su desarrollo
4. Calidad de vida en la empresa
5. Cuidado y preservación del medio ambiente

3T22

Tangelo respalda la alianza entre Lealtad Verde y Tiendas OXXO con el financiamiento de máquinas biorecicladoras

El 11 de julio de 2022, Tangelo anunció su alianza con Lealtad Verde y Tiendas OXXO, que tiene un componente importante de Inversión Socialmente Responsable (ESG) dado que las máquinas biorecicladoras financiadas por Tangelo permiten a los clientes de OXXO, al ingresar sus botellas de PET, HDPE o latas de aluminio, obtengan varios beneficios mediante la app de Lealtad Verde como: cupones de descuentos, promociones de compra en OXXO y hasta adquirir Tlalicoins, la criptomoneda que valoriza la huella de carbono.

Resumen Financiero y Operativo

en millones de pesos

Indicadores Financieros	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
Ingresos Totales	510	907	77.8	895	1,523	70.2
Costos Totales	345	725	110.1	636	1,206	89.6
Utilidad Bruta	165	182	10.3	259	317	22.4
<i>Margen Bruto (%)</i>	<i>32.4</i>	<i>20.1</i>	<i>(1,230)pbs</i>	<i>28.9</i>	<i>20.8</i>	<i>(810)pbs</i>
Gastos de Operación	57	82	43.9	119	159	33.6
Utilidad de Operación	108	100	(7.4)	140	158	12.9
<i>Margen de Operación (%)</i>	<i>21.2</i>	<i>11.0</i>	<i>(1,020)pbs</i>	<i>15.6</i>	<i>10.4</i>	<i>(520)pbs</i>
Otros Gastos (Ingresos) Netos	2	-	-	5	2	(60.0)
Resultado Integral de Financiamiento	124	71	(42.7)	157	137	(12.7)
Utilidad Antes de Impuestos	(18)	29	261.1	(22)	19	186.4
Impuestos	(27)	(19)	29.6	(38)	(36)	5.3
Utilidad Neta	9	48	433.3	16	55	243.8
<i>Margen Neto (%)</i>	<i>1.8</i>	<i>5.3</i>	<i>350pbs</i>	<i>1.8</i>	<i>3.6</i>	<i>180pbs</i>
Indicadores Operativos	6M21	6M22	Var.%			
Portafolio Total	9,718	9,135	(5.9)			
Arrendamiento	9,327	8,838	(5.2)			
Crédito y Factoraje	342	264	(22.8)			
Servicios	49	33	(32.7)			
Portafolio Administrado	586	2,439	316.2			
Índice Cartera Vencida	6.3%	6.1%	(20)pbs			
Portafolio Bienes Raíces	1,261	1,433	13.6			
Activos Productivos Netos	11,565	13,007	12.5			
Razones Financieras	6M21	6M22	Var.%			
R O A A (anualizado)	0.3%	0.9%	60pbs			
R O A E* (anualizado)	1.9%	5.5%	360pbs			
Deuda Financiera* / Capital*	4.5x	4.5x	-			
Capitalización* (Capital / Activos Totales)	16.6%	16.8%	20pbs			
Capital* / Portafolio Total	18.8%	22.0%	320pbs			
Portafolio Arrendamiento / Portafolio Total	96.0%	96.7%	70pbs			
Portafolio Total / Deuda Financiera*	1.2x	1.0x	(0.2)x			
Activo Circulante / Pasivos Circulante	1.4x	1.1x	(0.3)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 2T22, los ingresos totales de Mexarrend incrementaron 77.8% con respecto al mismo periodo del año anterior o \$397 millones de pesos.

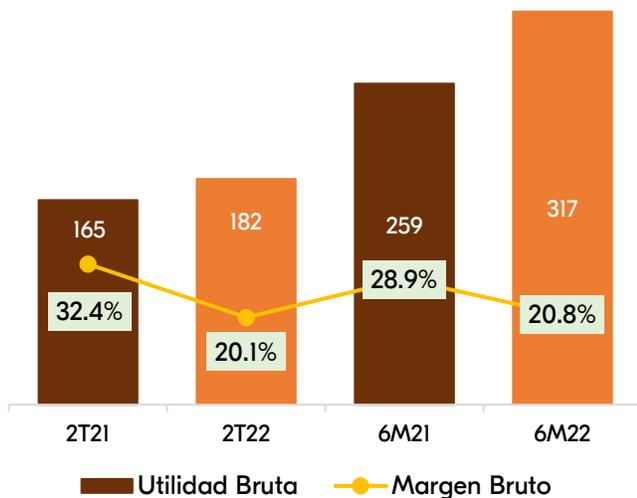
Los ingresos por intereses representaron 62.2% de los ingresos totales o \$564 millones de pesos, de los cuales el 46.4% o \$262 millones de pesos corresponden a operaciones de *Lending-as-a-Service*. La línea de arrendamiento operativo representó el resto de los ingresos.

Costo de Ventas

El total de costo de ventas del 2T22 aumentó un 110.1% respecto al 2T21, lo cual se explica por el incremento en ingresos de arrendamiento operativo, derivado del prepago de operaciones que sucedieron durante el trimestre. Al cierre de junio de 2022, el costo por intereses fue de \$431 millones de pesos, de los cuales el 43.4% o \$187 millones de pesos corresponden a operaciones de *Lending-as-a-Service*.

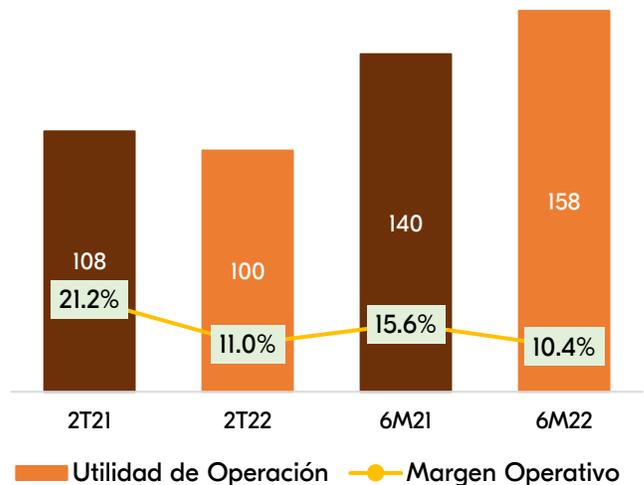
Utilidad Bruta

en millones de pesos



Utilidad de Operación

en millones de pesos



Durante el 2T22, la utilidad bruta incrementó 10.3% comparado con el mismo trimestre del 2021. El aumento se explica principalmente por las operaciones de *Lending-as-a-Service*.

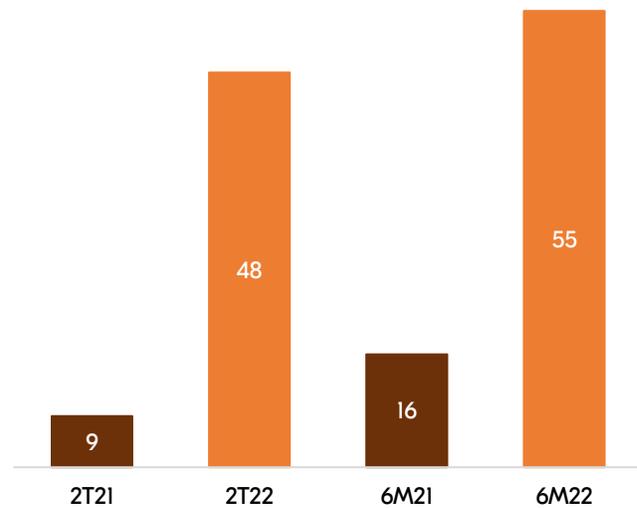
Resultado Integral de Financiamiento

El Resultado Integral de Financiamiento tuvo una disminución de \$53 millones de pesos comparado con el mismo trimestre del año anterior, esto debido a la estabilidad de tipo de cambio durante el periodo. 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

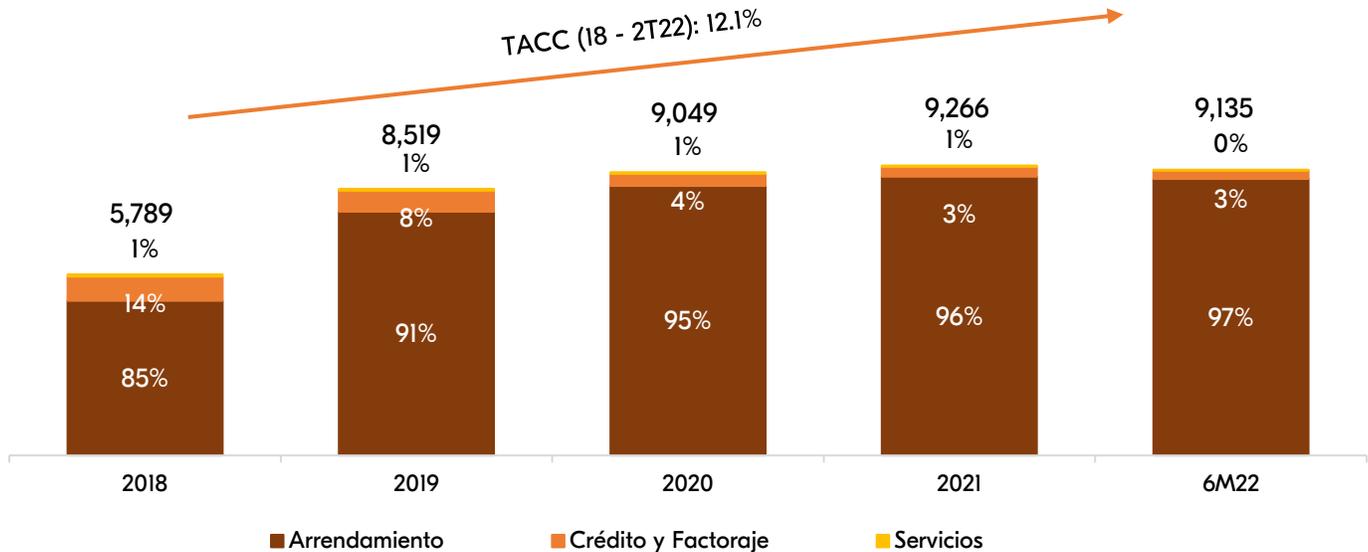
El 2T22 se presentó una utilidad neta de \$48 millones de pesos, \$39 millones de pesos más que en el 2T21. De manera acumulada, la utilidad incrementó 243%, sumando un total de 55 millones de pesos, mostrando una clara tendencia de mejora comparado con 2021.



Portafolio de Mexarrend*

en millones de pesos

Al cierre de junio de 2022, el portafolio total disminuyó en un 5.9% comparado con el 2T21, alcanzando los \$9,135 millones de pesos, en línea con el crecimiento esperado dada la circunstancia económica; sin embargo, el portafolio de *Lending-as-a-Service* incrementó \$1,853 millones año contra año.



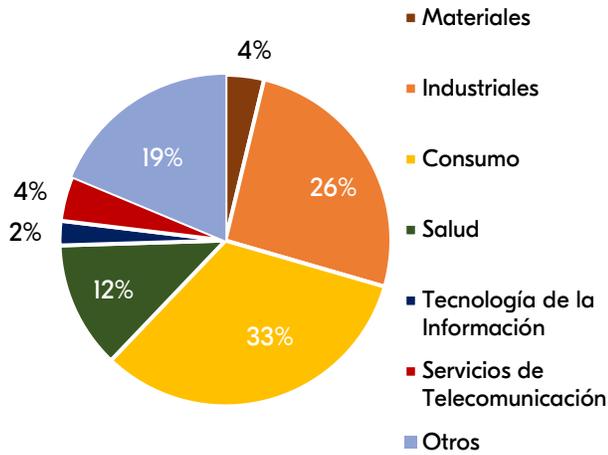
*Algunos números fueron redondeados con fines de presentación.

Diversificación del Portafolio

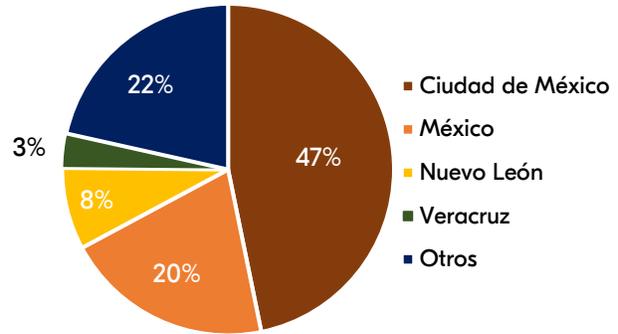
La diversificación geográfica de nuestro portafolio está en línea con el porcentaje de participación en la economía. La mayor concentración se encuentra en la Ciudad de México y el área metropolitana, que incluye el Estado de México. En términos de industria, nuestro portafolio muestra una sana diversificación.

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

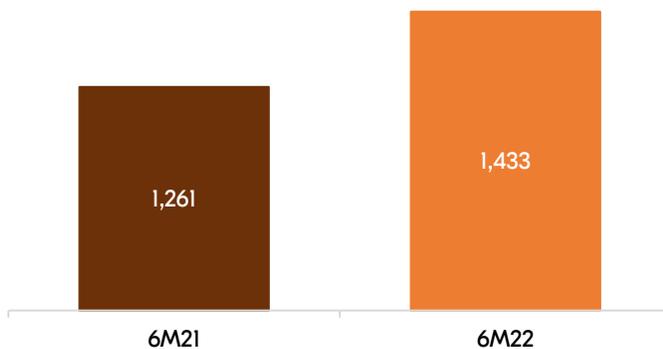


Por Geografía



Portafolio de Bienes Raíces

en millones de pesos



Al 30 de junio de 2022, los activos inmobiliarios alcanzaron \$1,433 millones de pesos en comparación con \$1,261 millones de pesos al cierre del mismo trimestre de 2021, lo que representa un incremento de 13.6%. Al 2T22, el Portafolio de Bienes Raíces representa aproximadamente el 11.0% del total de Activos Productivos de Mexarrend.

Composición de Clientes del Portafolio

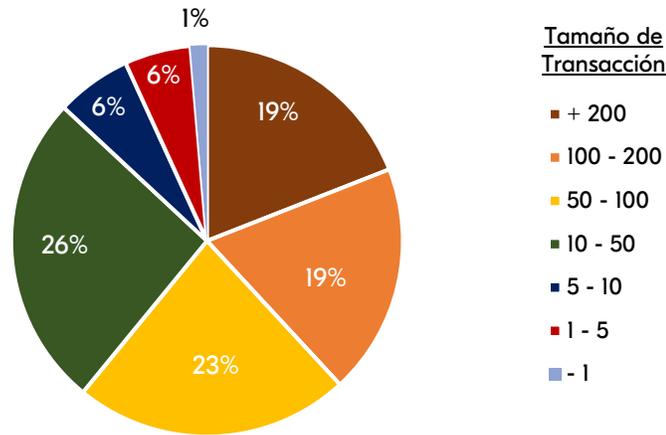
en millones de pesos

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 2T22:

Sector	Monto		%			Monto		%	
	2T21	2T22	2T21	2T22		2T21	2T22	2T21	2T22
Energía	36	120	0.37	1.31	Energía	36	120	0.37	1.31
Materiales	432	343	4.45	3.75	Materiales	432	343	4.45	3.75
Industriales	3,351	2,351	34.48	25.74	Bienes de Capital	1,014	1,086	10.43	11.89
					Servicios Comerciales y Profesionales	829	765	8.53	8.37
					Transporte	1,508	500	15.52	5.47
Consumo	3,228	2,351	33.22	25.74	Automóviles y Componentes	98	185	1.01	2.03
					Bienes Duraderos y Confección	831	660	8.55	7.22
					Servicios al Consumidor	575	586	5.92	6.41
					Medios	1,306	770	13.44	8.43
					Venta al Menudeo	419	150	4.31	1.64
Otros Consumo	432	631	4.45	6.91	Venta de Alimentos y Productos	186	285	1.91	3.12
					Alimentos, Bebidas y Tabaco	228	332	2.35	3.63
					Productos del Hogar y Personales	18	14	0.19	0.15
Salud	1,115	1,132	11.47	12.39	Equipo y Servicios Médicos	1,100	1,044	11.32	11.43
					Farmacéuticas, Biotecnología y Ciencias de la Vida	15	88	0.15	0.96
Financieras	269	1,221	2.77	13.37	Bancos	1	29	0.01	0.32
					Servicios Financieros Diversificados	150	1,068	1.54	11.69
					Seguros	119	124	1.22	1.36
Tecnología de la Información	543	218	5.59	2.39	Software y Servicios	525	197	5.40	2.16
					Tecnología, Hardware y Equipo	16	21	0.16	0.23
					Semiconductores y Equipos	-	-	-	-
Servicios de Telecomunicación	212	401	2.18	4.39	Servicios de Telecomunicación	212	401	2.18	4.39
Servicios	18	12	0.19	0.13	Servicios	18	12	0.19	0.13
Bienes Raíces	82	355	0.84	3.89	Bienes Raíces	82	355	0.84	3.89
Total	9,718	9,135	100	100	Total	9,718	9,135	100	100

Distribución del Portafolio por Tamaño de Transacción

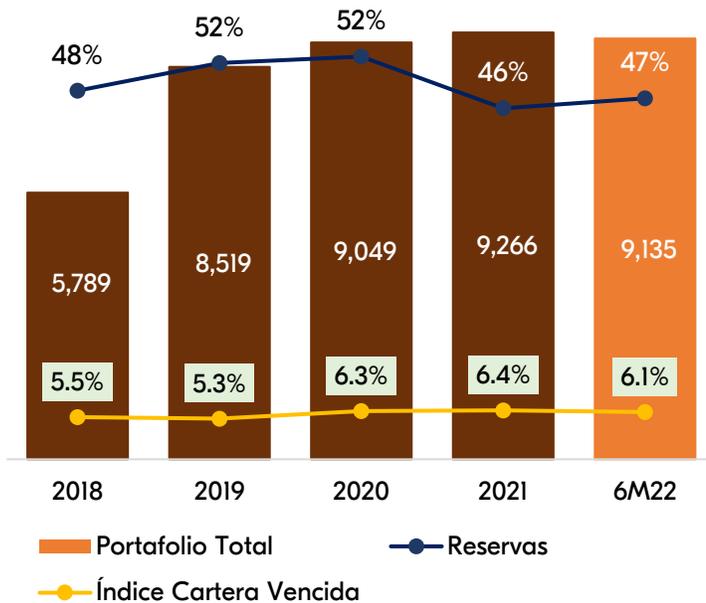
en millones de pesos



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

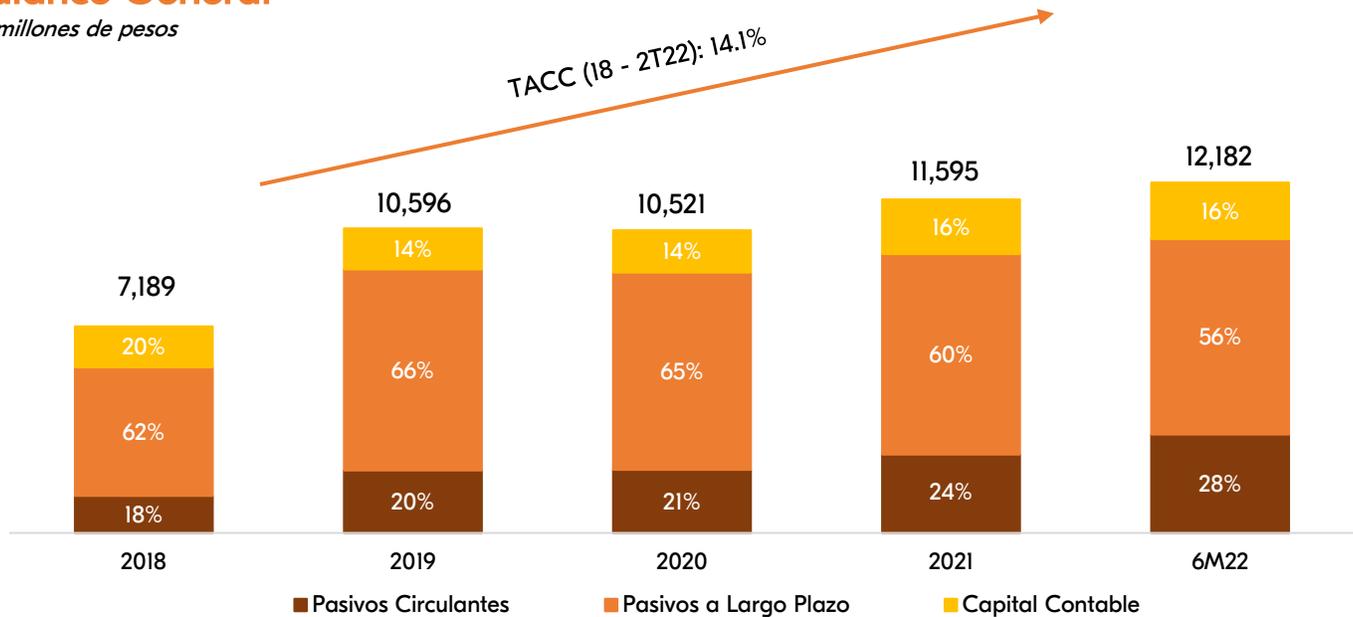


La cartera vencida al 30 de junio de 2022 tuvo un comportamiento positivo a comparación del cierre de 2021, representando el 6.1% de la Cartera Total, lo que refleja un buen desempeño en el portafolio controlado dado el entorno actual, el cual continuamos monitoreando de manera cercana, así como la calidad de originación de la cartera administrada.

La reserva para pérdidas fue de aproximadamente \$308 millones de pesos, lo que representa el 47% 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 30 de junio de 2022 tuvieron un incremento con respecto al cierre del 2T21 de 9.4%, sumando \$12,182 millones de pesos. Las cuentas por cobrar de corto y largo plazo aumentaron \$738 millones de pesos al cierre de junio de 2022 comparado con el mismo trimestre de 2021.

El pasivo total de la Compañía aumentó 9.4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, alcanzando \$10,214 millones de pesos. Los pasivos a corto plazo incrementaron un 62.7%, mientras que los de largo plazo disminuyeron 6.1%. 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 66% 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.

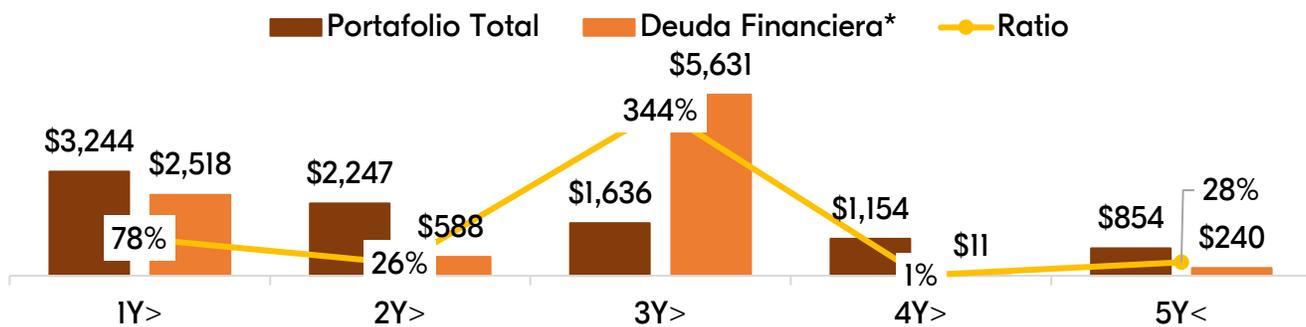
Las pérdidas cambiarias operativas por la depreciación en el tipo de cambio se registran en el Estado de Resultados dentro del costo integral de financiamiento y son neutralizadas con la valuación de los

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 30 de junio 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 \$609 millones al cierre del periodo. La Deuda Financiera considera el efecto de las coberturas.

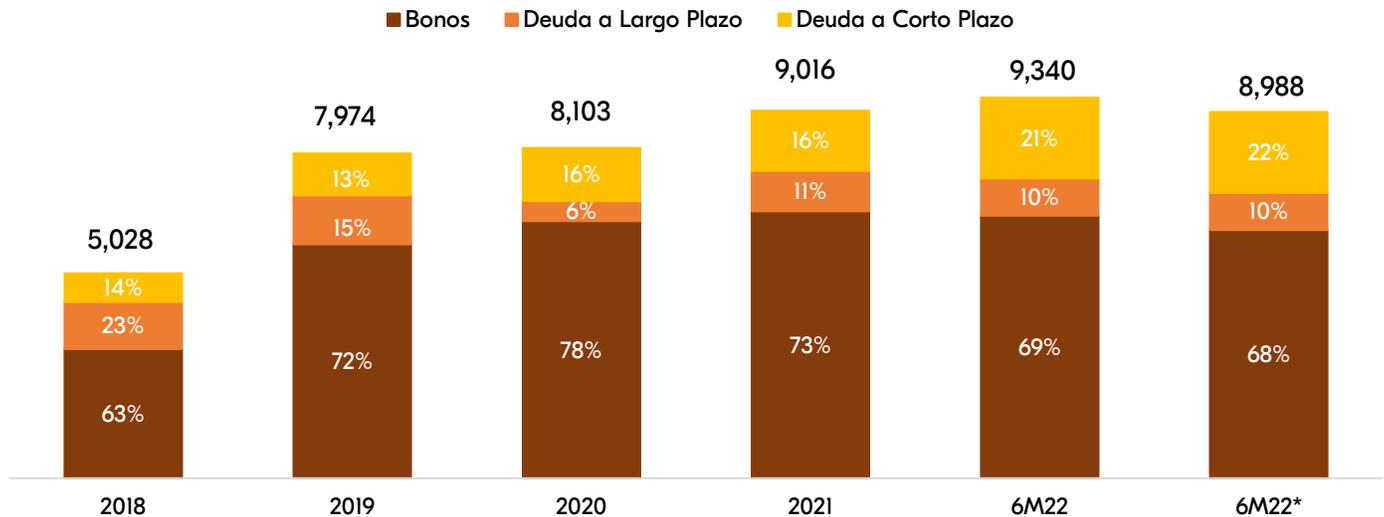
La liquidación total de la cartera de Mexarrend en los próximos 5 años es de \$9,135 millones de pesos, que se compara con la amortización total de la deuda financiera normalizada de la Compañía de \$8,988 millones de pesos, mostrando una cobertura adecuada, además de fortaleza en el Balance.

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 \$1,411 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 el 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)

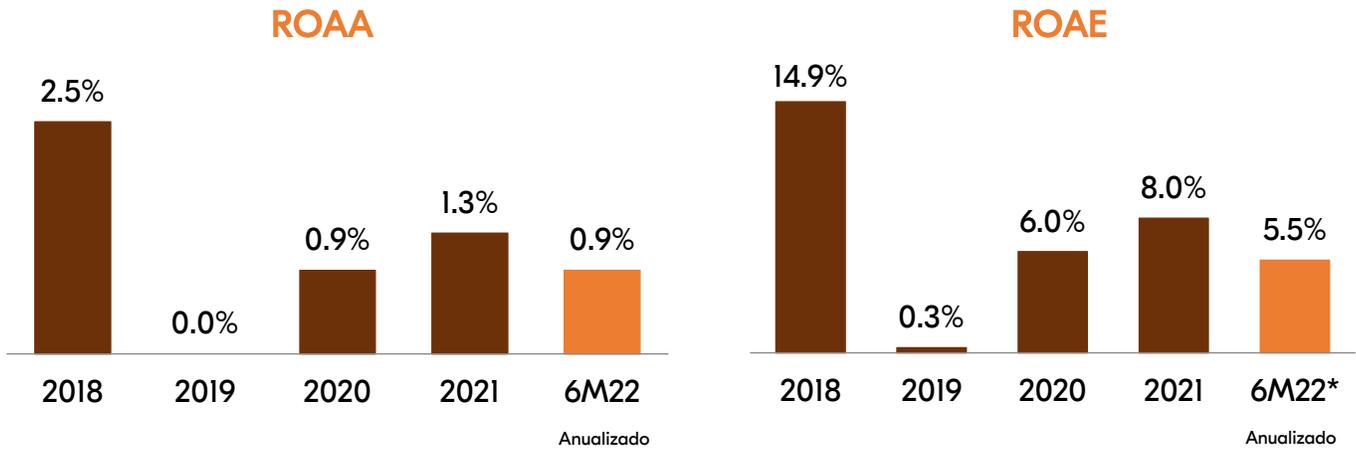
en millones de pesos



*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 22% 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, 2021 y el primer semestre de 2022, hemos sido 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 \$8,988 millones de pesos, donde el bono internacional representa el 68% de nuestras obligaciones financieras totales. De acuerdo a lo que hemos venido haciendo en el pasado, estamos buscando alternativas diversas para el refinanciamiento del bono tanto en el mercado local y créditos bilaterales con instituciones financieras, para el refinanciamiento del bono de 2024. Queremos anticiparnos para tener soluciones tangibles durante el primer semestre de 2023.

Indicadores Financieros

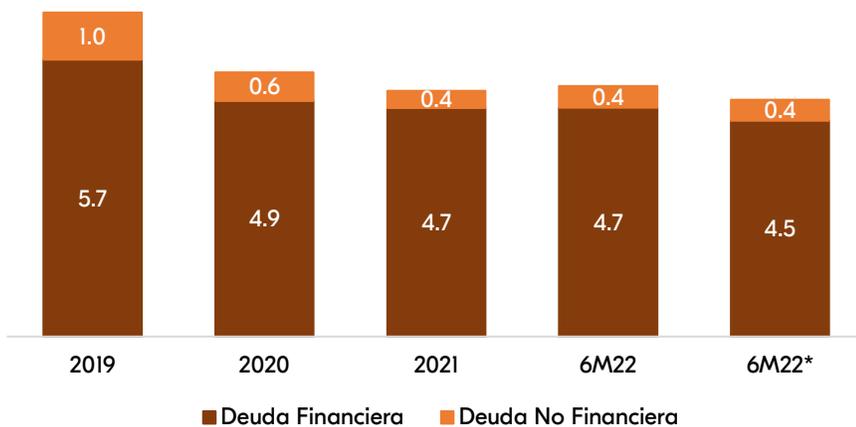


*Nota: Considera el efecto de las coberturas.

Al cierre de junio de 2022, el ROAA y el ROAE* fueron de 0.9% y 5.5%, respectivamente (considerando el efecto de las coberturas cambiarias para el ROAE).

Índice de Apalancamiento

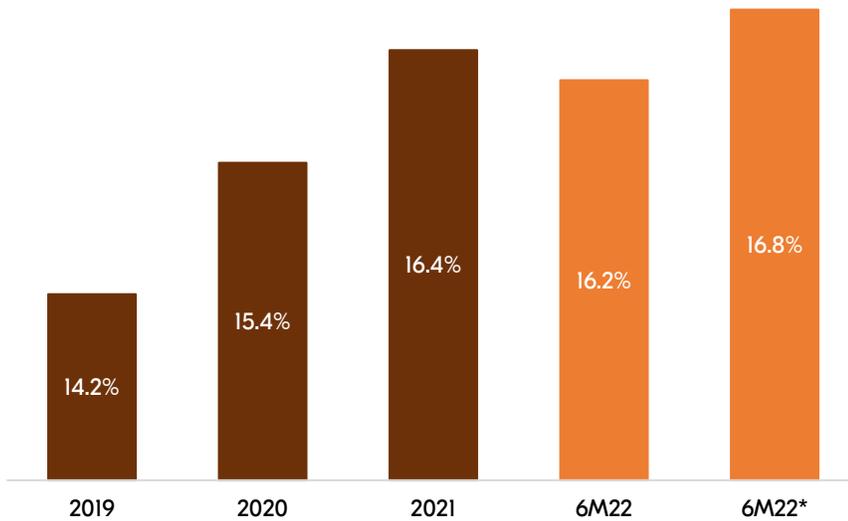
*Nota: Considera el efecto de las coberturas.



El índice de apalancamiento financiero al segundo trimestre del 2022, aislando los efectos en la variación del tipo de cambio, tanto en deuda como en capital, fue de 4.5x.

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 2T22 fue de 16.2%, considerando el efecto del ORI en la cuenta de capital. Aislado dichos efectos, el índice de capitalización asciende a 16.8%.

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	2T22
S&P Global	BB-	B	B
FitchRatings	BB-	B+	B+

Local (Largo Plazo)

	2020	2021	2T22
 HR Ratings	HR A	HR A	HR A
FitchRatings	BBB+	BBB+	BBB+

Local (Corto Plazo)

	2020	2021	2T22
 HR Ratings	HR2	HR2	HR2
FitchRatings	F2(mex)	F2(mex)	F2(mex)

Administrador Primario

	2020	2021	2T22
 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 junio del 2022, se publicó el segundo Reporte de Sostenibilidad de Tangelo para el año 2021, cuyo objetivo es presentar los resultados de las acciones realizadas a lo largo del año en la materia. En el reporte se podrá visualizar y profundizar el impacto que Tangelo tiene y tendrá en promover el crédito alternativo digital en Latinoamérica, así como el enfoque en sus cinco ejes de acción:

1. Gestión empresarial
2. Ética y gobernabilidad empresarial
3. Vinculación y compromiso con la comunidad y su desarrollo
4. Calidad de vida en la empresa
5. Cuidado y preservación del medio ambiente

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 2T22 se llevó a cabo la segunda sesión del Comité de Mujeres en Tangelo, donde participaron cinco mujeres colombianas y cinco mujeres mexicanas, con el objetivo de debatir sobre propuestas enfocadas en temas sociales y ambientales para su implementación en la segunda mitad del 2022.

El 11 de julio de 2022, Tangelo anunció que respalda la alianza entre Lealtad Verde y Tiendas Oxxo con el financiamiento de máquinas biorecicladoras mediante su producto *Value Green Lease*. Este producto es un mecanismo de financiamiento sostenible diseñado por Tangelo para financiar activos productivos responsables con el medio ambiente, tales como vehículos eléctricos o híbridos, plantas de tratamiento de agua, paneles solares, o como en este caso, máquinas biorecicladoras. *Value Green Lease* es un producto con tasas preferenciales con el cual se respaldan proyectos con un impacto ambiental positivo, en línea con el compromiso de Tangelo de reducir la huella de carbono en el planeta.

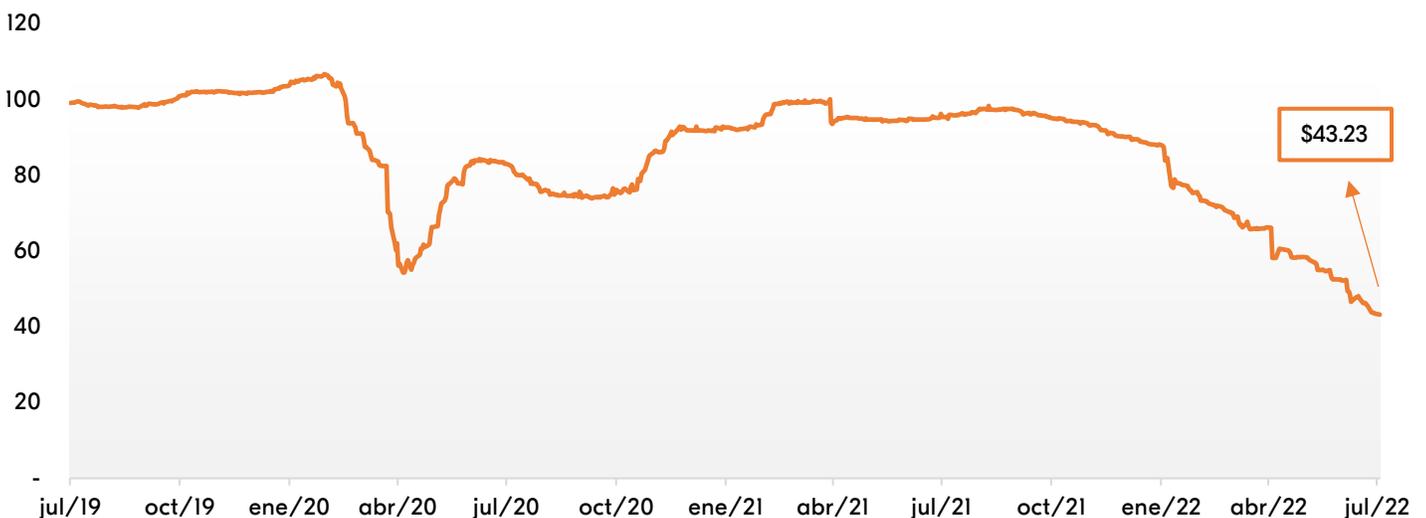
Derivado de la alianza entre Tangelo y el Instituto Tecnológico Autónomo de México (“ITAM”) anunciada en 2021, durante el 2T22, Tangelo participó en el *Wake Up Speaker Series III* y en el *Entrepreneurship & Innovation Bootcamp*, eventos en los que nuestro CEO Alejandro Monzó participó para impulsar el emprendimiento 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 el 98% de nuestras operaciones generadas desde febrero de 2020 a diciembre de 2021 se encuentran categorizadas con un riesgo socioambiental medio-bajo, 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 semestre 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. Adicional a esto, se llevaron a cabo las actualizaciones y capacitaciones del Código de Ética, Política Anticorrupción y el Manual y Metodología para la Gestión del Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva para México y Colombia.

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 25 de julio 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 30 de junio de 2022

millones de pesos

	2T21	2T22	Var.%	6M21	6M22	Var.%
INGRESOS						
Intereses en Arrendamiento Capitalizable	444	564	27.0	749	1,106	47.7
Arrendamiento Operativo y Otros	66	343	419.7	146	417	185.6
Total Ingresos	510	907	77.8	895	1,523	70.2
COSTOS						
Costos por Intereses	315	431	36.8	562	868	54.4
Depreciación de Arrendamiento Operativo	30	294	880.0	74	338	356.8
Costos Totales	345	725	110.1	636	1,206	89.6
UTILIDAD BRUTA	165	182	10.3	259	317	22.4
Gastos de Ventas	12	12	-	21	25	19.0
Gastos Administrativos	47	64	36.2	94	122	29.8
Estimación de Cuentas Incobrables	(2)	6	400.0	4	12	200.0
Gastos Operativos	57	82	43.9	119	159	33.6
UTILIDAD DE OPERACIÓN	108	100	(7.4)	140	158	12.9
Otros (Ingresos) Gasto, Neto	2	-	-	5	2	(60.0)
Ingresos por Intereses	(4)	(3)	25.0	(7)	(6)	14.3
Gastos por Intereses	24	42	75.0	45	55	22.2
Utilidad o Pérdida Cambiaria Neta	(238)	79	133.2	(44)	(124)	(181.8)
Valuación de los Instrumentos Financieros Derivados	263	(93)	(135.4)	39	121	210.3
Primas de Instrumentos Financieros Derivados	80	46	(42.5)	125	90	(28.0)
Gastos Extraordinarios	(1)	-	-	(1)	-	-
Participación en Resultados de Asociada	-	-	-	-	1	-
Resultado Integral de Financiamiento	124	71	(42.7)	157	137	(12.7)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(18)	29	261.1	(22)	19	186.4
Impuestos a la Utilidad	(27)	(19)	29.6	(38)	(36)	5.3
UTILIDAD NETA	9	48	422.2	16	55	243.8

Balance General Al 30 de junio de 2022

millones de pesos

ACTIVOS	6M21	6M22	Var. %
ACTIVOS CIRCULANTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	727	609	(16.2)
Cuentas por Cobrar	2,166	3,154	45.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	(302)	(308)	2.0
Impuestos por Recuperar	193	217	12.4
Deudores Diversos	5	15	200.0
Otros Activos	170	188	10.6
Activo para Venta	8	9	12.5
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	2,967	3,884	30.9
ACTIVOS A LARGO PLAZO			
Inmuebles, Mobiliario y Equipo - Neto	1,813	2,069	14.1
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	5,535	5,285	(4.5)
Otros Activos	109	89	(18.3)
Derivados	156	195	25.0
Impuestos Diferidos	317	426	34.4
Activos Intangibles	234	234	-
TOTAL ACTIVOS A LARGO PLAZO	8,164	8,298	1.6
ACTIVOS TOTALES	11,131	12,182	9.4
PASIVOS			
PASIVOS CIRCULANTES			
Porción Actual de la Deuda a Largo Plazo	1,198	2,548	112.7
Cuentas por Pagar	182	115	(36.8)
Acreeedores Varios	695	723	4.0
Acreeedores Partes Relacionadas	13	11	(15.4)
Impuestos a la Utilidad y Otros Impuestos	15	25	66.7
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	2,103	3,422	62.7
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Deuda a Largo Plazo	7,234	6,792	(6.1)
Impuesto a la Utilidad Diferido	-	-	-
Derivados	-	-	-
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	7,234	6,792	(6.1)
TOTAL PASIVOS	9,337	10,214	9.4
CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS			
Capital Social	1,530	1,530	-
Utilidades Retenidas	277	423	52.7
Otros Resultados Integrales (Valuación Instrumentos Derivados)	(29)	(40)	(37.9)
Utilidad Neta del Año Actual	16	55	243.8
TOTAL CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS	1,794	1,968	9.7
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	11,131	12,182	9.4

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**