



MEXARREND[®]

Presentación Corporativa
Diciembre 2019

Historia de Mexarrend

Docuformas es fundada por Adam Wiaktor con un enfoque en el arrendamiento de equipos de Xerox.



Colony Capital (antes Aureos) invierte en Docuformas.

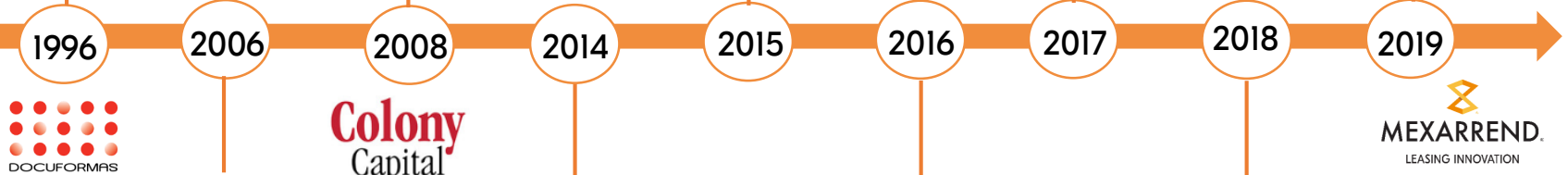
Integración inicial de la adquisición de ARG.



Docuformas aprovecha los mercados internacionales, emitiendo notas senior de US \$ 150 millones.

Docuformas fusiona sus filiales operativas y cambia su nombre corporativo a Mexarrend.

Emisión de bono internacional por US \$ 300 millones en mercados internacionales.



Docuformas aprovecha los mercados locales de capital, convirtiéndose en la primera empresa mediana en emitir deuda en el mercado mexicano.



Docuformas adquiere ARG, una compañía de leasing especializada en transporte, creando el jugador de leasing independiente segundo más grande de México.

Docuformas adquiere ICI, se expande en el negocio de préstamos inmobiliarios y finaliza la integración de ARG.

Colony Capital y Alta Growth Capital invierten US \$ 27 millones en Docuformas. Incremento de calificación a "BB-" tanto por S&P como por Fitch.



¿Quiénes somos?

Ventajas competitivas

- Empresa líder de leasing en México, que proporciona financiamiento especializado, incluidos arrendamientos, préstamos y factoraje.
- Equipo de gestión experimentado, centrado en el crecimiento rentable, la enfoque en el control de riesgos y el cumplimiento de altos estándares de gobierno
- Nos enfocamos al rápido crecimiento y sub bancarizado del segmento PYME.
- Productos a medida para financiar activos productivos especializados.
- Evaluación personalizada y tiempo de respuesta rápida a los clientes.

Presencia del portafolio

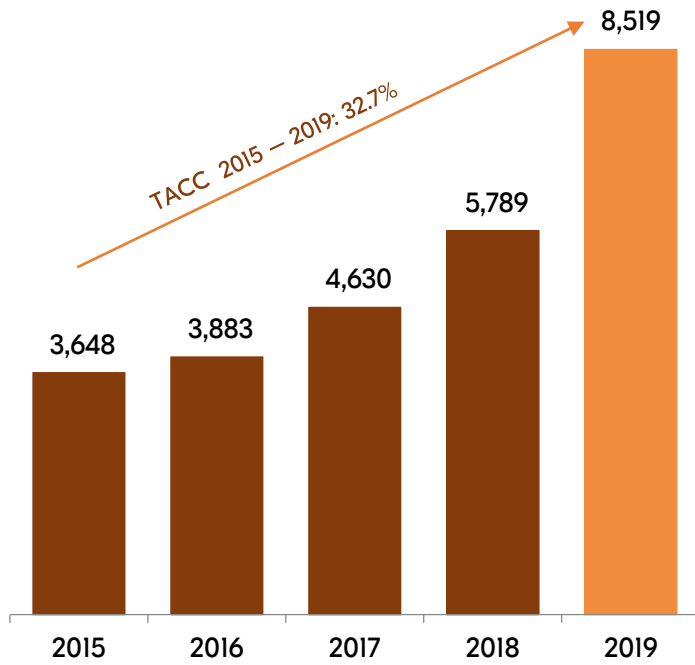


- El alcance geográfico se extiende más allá de la presencia física
- Presencia en 30 estados, más del 93% del país.

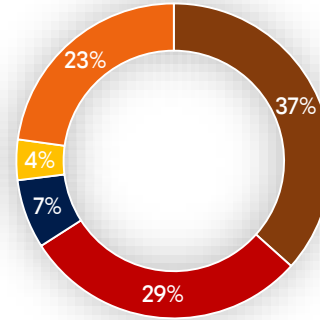


Portafolio diversificado

Portafolio Total

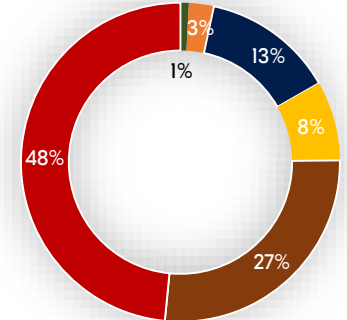


Por zona



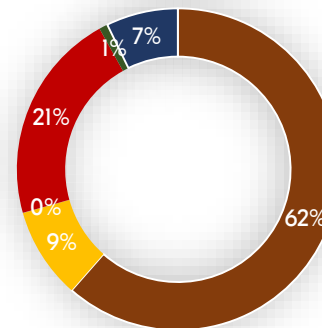
- Ciudad de México
- Estado de México
- Nuevo Leon
- Jalisco
- Otros

Por tamaño de ticket



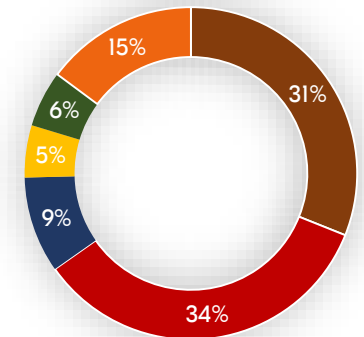
- > 100
- 50 - 100
- 10 - 50
- 5 - 10
- 1 - 5
- < 1

Por producto



- Arrendamiento
- Factoraje
- Alquiler
- Credito
- Préstamo
- Bienes raíces

Por sector



- Industrial
- Consumo
- Médico
- Materiales
- Tecnología de la información
- Otros

Lideres en el mercado

1. Diversidad de productos estrategicos.



2. Rápida originacion.



3. Portafolio diversificado.



4. Plataforma operativa eficiente.



5. Política de apalancamiento cautelosa.



6. Crecimiento constante de ingresos y rentabilidad.



7. Equipo altamente experimentado.



Una plataforma diferenciada y establecida.

- 22 años de experiencia satisfaciendo las necesidades de las PYMES en México.
- Sistemas y tecnología a medida.
- Mezcla de soluciones de TI internas y de terceros.
- Procesos de origen y cobranza robustos y eficientes.
- Poder adquisitivo con fabricantes, distribuidores y proveedores de equipos.
- Acceso a fuentes de financiación múltiples, confiables y competitivas.
- Centrarse en el desarrollo de los empleados.

- La industria se caracteriza por "barreras para escalar" en lugar de barreras de entrada, donde se destaca la falta de acceso de los jugadores a la financiación.

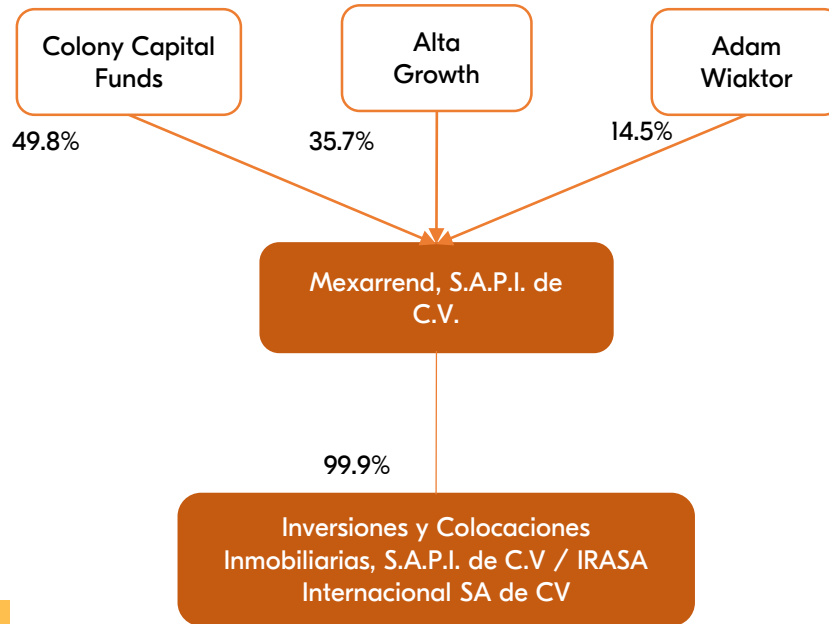
Fusión y cambio de marca

- El cambio de imagen busca apalancarse en la reputación que tiene Docuformas en el mercado, pero buscando mejorar nuestros productos y procesos., adaptando las mejores practicas en el mercado.
- El proceso de fusión se realiza para simplificar la estructura corporativa de la empresa, una vez la integración de las adquisiciones realizadas en el ultimo año



Equipo directivo altamente experimentado, respaldado por accionistas de alto perfil y comprometidos con el desarrollo y crecimiento de Mexarrend

Estructura corporativa



- A finales del 2018 se recibió una inyección de capital por US 27 millones.
- Nuevo equipo directivo, Alejandro Monzo (CEO) y Abelardo Loscos (CFO).
- Adam Wiaktor permanece como accionista y miembro del Consejo.

- Junta directiva altamente calificada y reconocida con fuertes inversores



ColonyCapital

- ✓ Firma de inversión internacional de EE. UU.
- ✓ Más de 27 años de experiencia práctica en inversiones.
- ✓ US \$ 43 mil millones de activos bajo administración

Adam Wiaktor
Director de la Junta y Asesor

ALTA
FONDO DE CAPITAL PRIVADO

- ✓ Fondo de capital privado del mercado mexicano
- ✓ Más de 10 años de experiencia en inversiones.
- ✓ ~ US \$ 350 MM de activos bajo gestión

Soluciones financieras de valor agregado para nuestros clientes



Arrendamiento

Capital

- Arrendamiento de producto con opción de compra al final del plazo.

24-36 meses

MX \$1-40mm

Equipo

- Arrendamiento de producto sin opción de compra al final del plazo.

Bienes Raíces

- Venta y arrendamiento de activos inmobiliarios.

5-7 años

MX \$15-60mm



Alquiler

- Arrendamiento de equipos con suministros, servicio y mantenimiento.

12-36 meses

MX \$1-10mm



Factoraje

- Descontando A / R y provisión de financiamiento de proveedores y líneas de crédito renovables

30-60 días

MX \$1-20mm



Financiamiento

Efectivo

- Préstamos en efectivo garantizados y no garantizados como préstamos no basados en activos.

24-36 months

MX \$1-40mm

Equipos

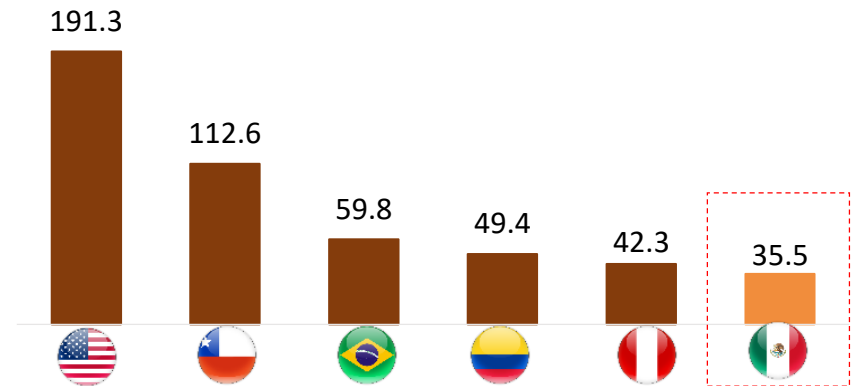
- Compra y reventa o arrendamiento de equipos con financiamiento. El equipo sirve como garantía.

Baja penetración del sistema financiero en las PYMES en México

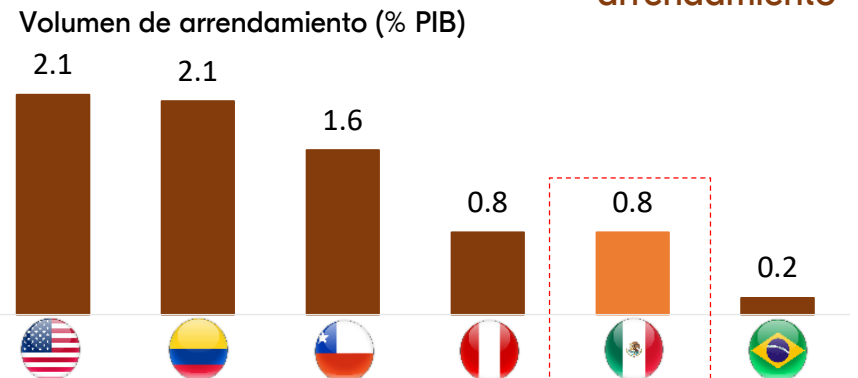
Características de nuestros clientes.

- Sin cobertura bancaria.
- No es sensible al precio.
- Busca buen servicio, que incluye:
- Velocidad de aprobación.
- Flexibilidad en torno a soluciones personalizadas.
- Ventajas:
 - Documentación más simple..
 - No covenants.
 - Protección fiscal proporcionada por los pagos de arrendamiento.

Crédito domestico al sector privado (% del PIB)



Oportunidades de financiamiento en el espacio de arrendamiento



Efectiva fuerza de venta directa e indirecta

Fuerza de ventas directa

70 empleados



Fuerza de ventas indirecta



Plataforma de Salesforce dedicada a todo el proceso desde el origen hasta la recolección

Fuerza de ventas compuesta por más de 120 profesionales.

Proceso de crédito optimizado con un sólido riesgo crediticio

Proceso de aprobación de crédito

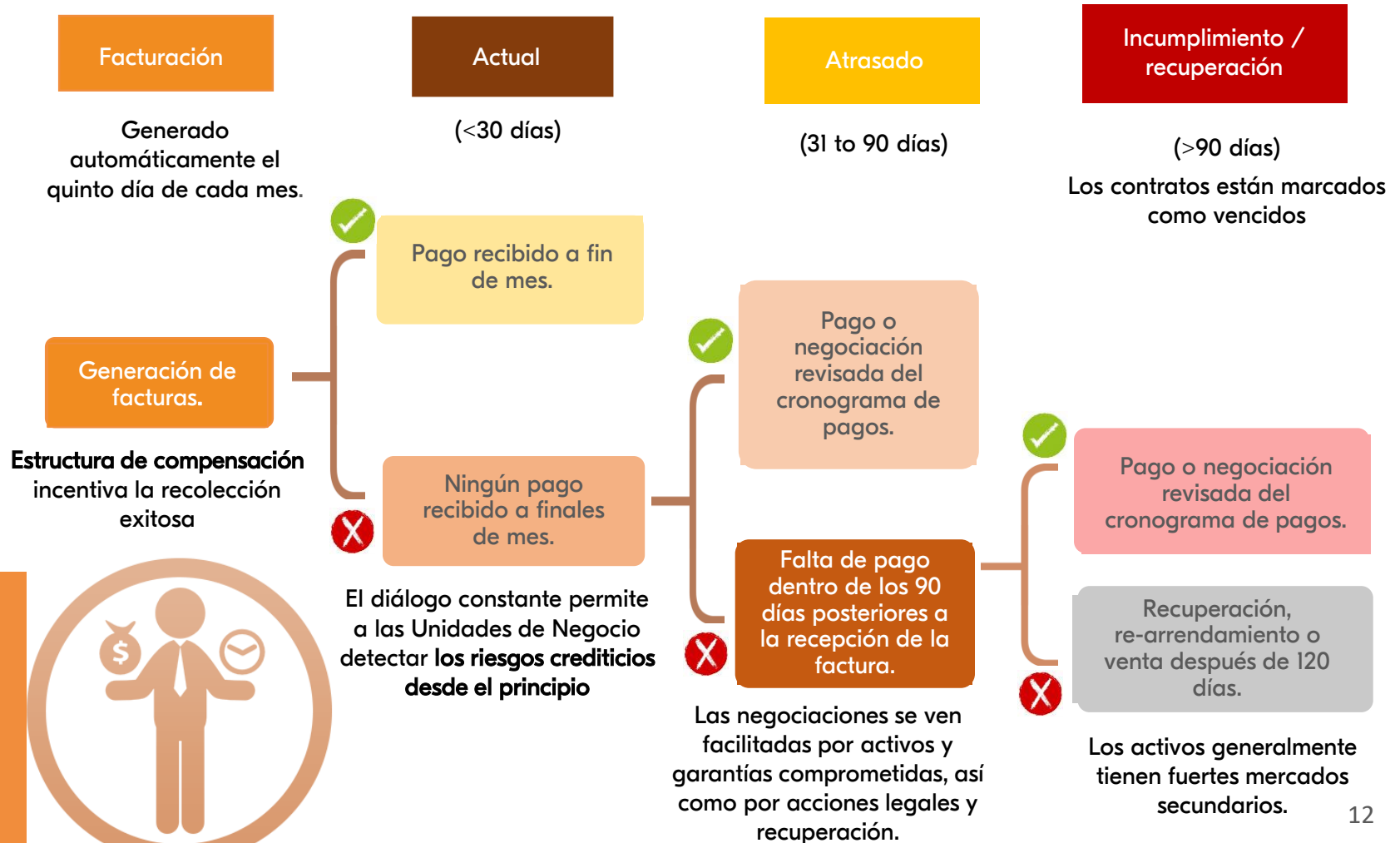


← Comunicación constante con clientes potenciales durante todo el proceso de evaluación. →

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

Proceso de cobranza rápido y probado

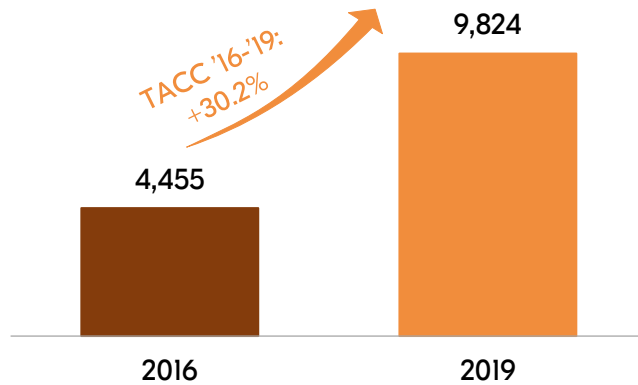
Al mantener la propiedad de los activos arrendados, se facilita el proceso de cobranza y recepción dando un valor importante a las garantías.



Altos índices de originación y crecimiento

Activos Netos

Ps\$ MM

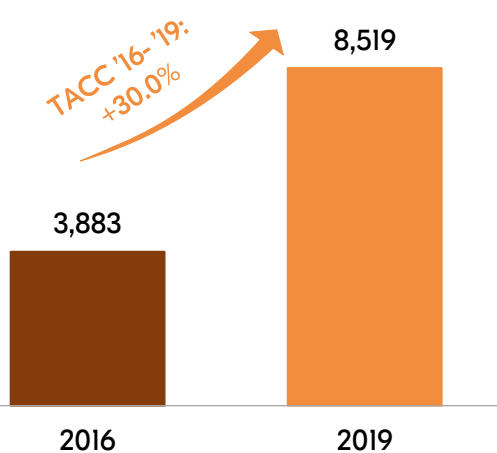


Crecimiento constante y superior año tras año desde su inicio, debido a:

- ✓ Mercado específico.
- ✓ Estrategia competitiva para salir al mercado.
- ✓ Fuertes prácticas corporativas.
- ✓ Gestión con experiencia.

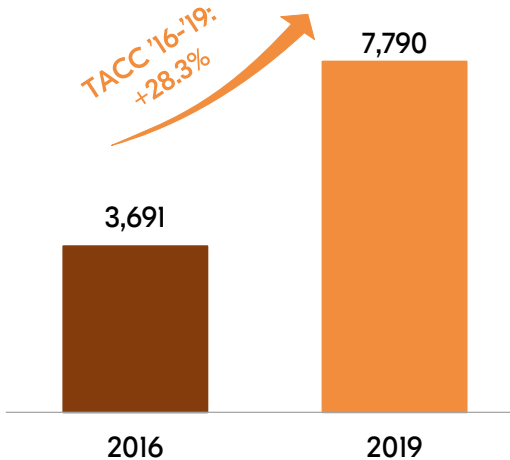
Total Portafolio

Ps\$ MM



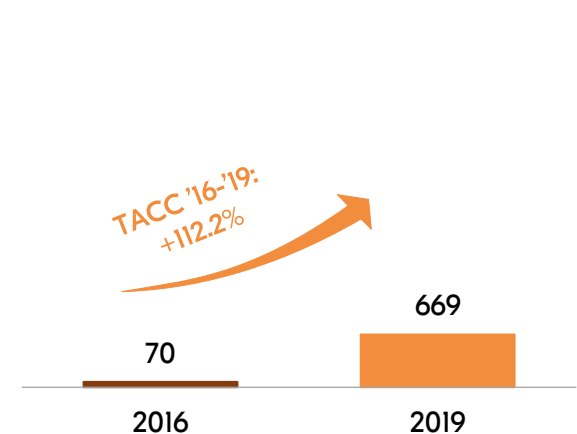
Cartera de arrendamiento

Ps\$ MM



Credito y Factoraje

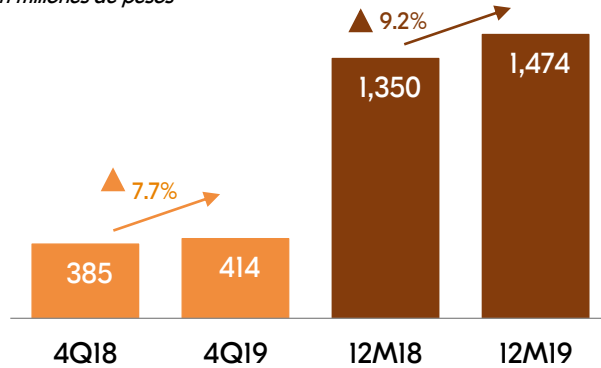
Ps\$ MM



Sólido crecimiento en los resultados operativos

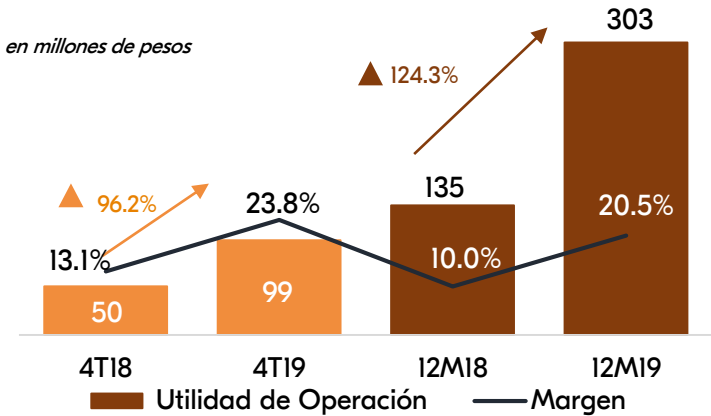
Ingresos Totales

en millones de pesos



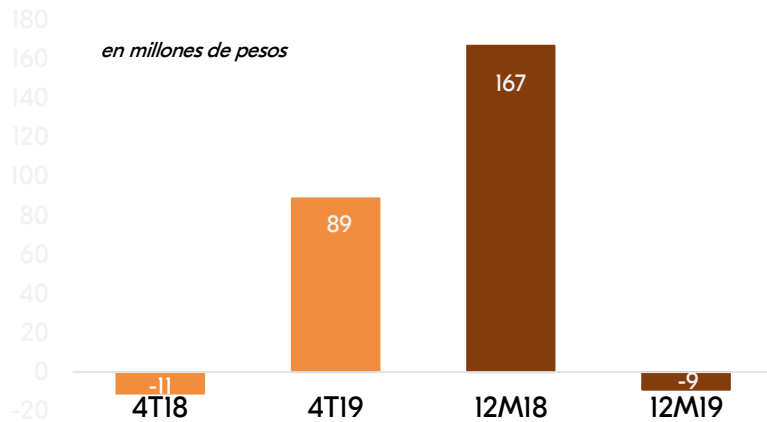
Utilidad de Operación

en millones de pesos

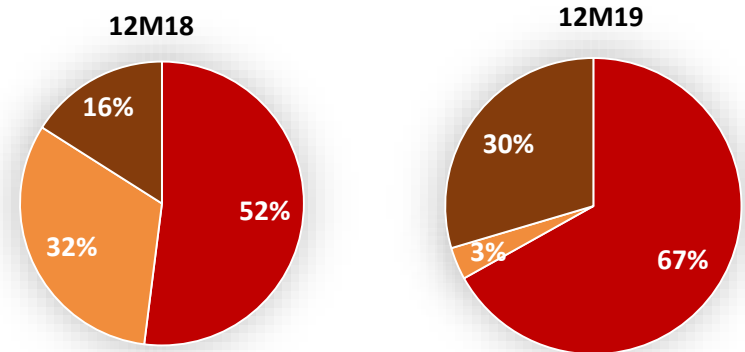


Utilidad Neta

en millones de pesos



Ingresos por Línea de Negocio



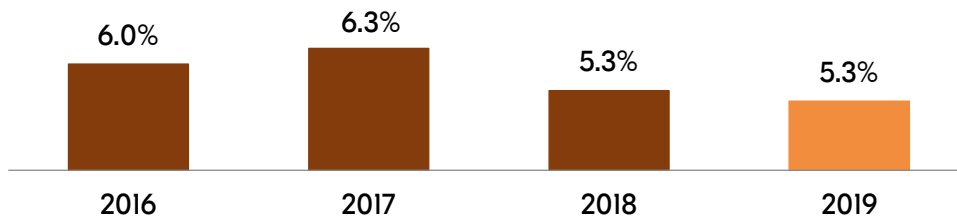
La disminución en la utilidad neta en el 2019 fue originada principalmente en el 3T19 por impactos no recurrentes en resultados, derivados de la emisión de las notas internacionales 2024 y la cancelación parcial del bono de 2022. (i) aceleración de la amortización de los gastos pendientes de la emisión del bono de 2022 (\$74 millones); (ii) la ejecución del *unwind* de las coberturas proporcionales del bono 2022 (\$66 millones).

- Intereses en arrendamiento capitalizable
- Financiamiento de equipo
- Arrendamiento operativo

Portafolio saludable y robusto

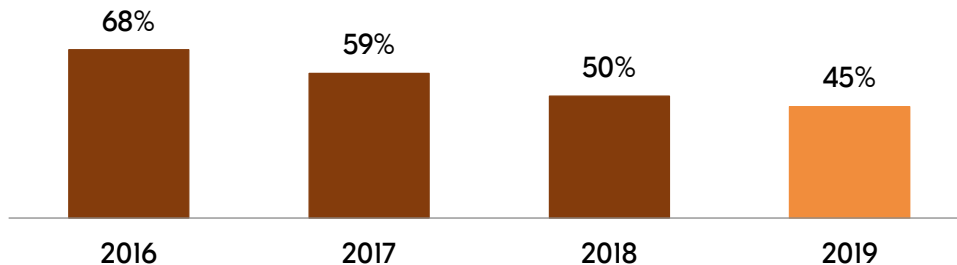
Indice de cartera vencida (NPL)

Cartera de arrendamiento vencida / cartera total



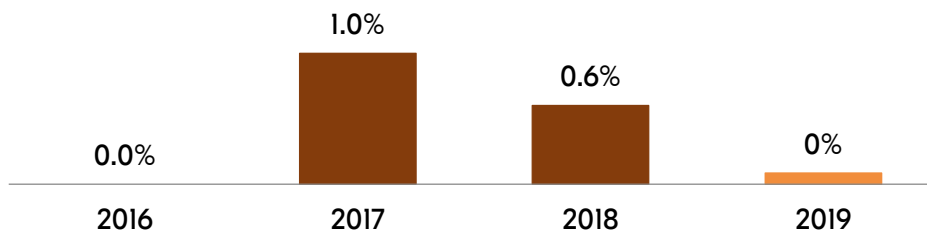
Cobertura (%)

Reservas finales / cartera de arrendamiento vencida



Write-offs (% of portafolio)

Write-offs / Total portafolio



Mitigantes

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

Capitalización sólida

	2017	4T19
S&P Global	B+	BB-
Fitch Ratings	B+	BB-
Local	2017	4T19
HR Rating	HR A-	HR A-
Fitch	BBB+	BBB+

S&P Global

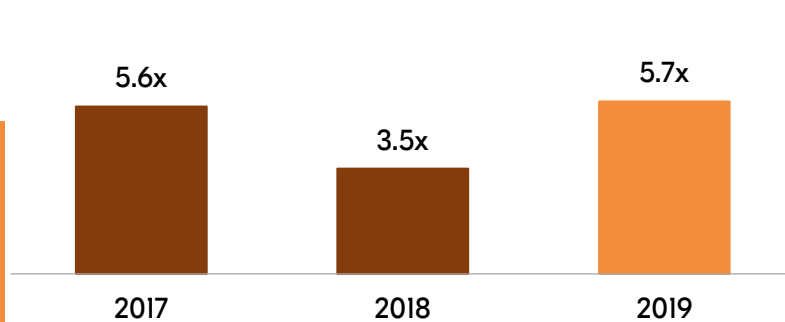
FitchRatings



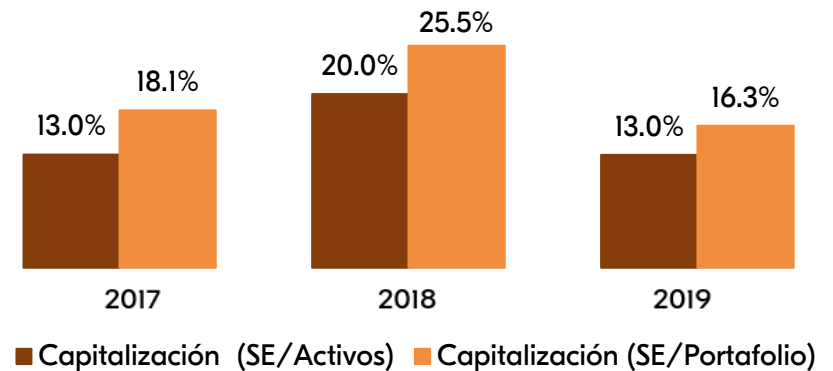
- Balance sólido, respaldado por niveles de apalancamiento conservadores

Apalancamiento

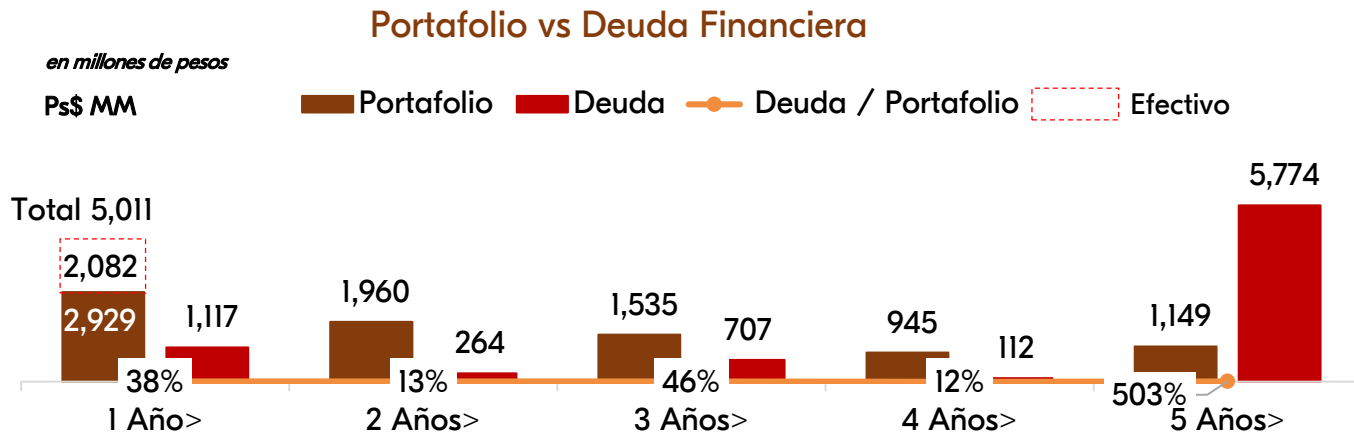
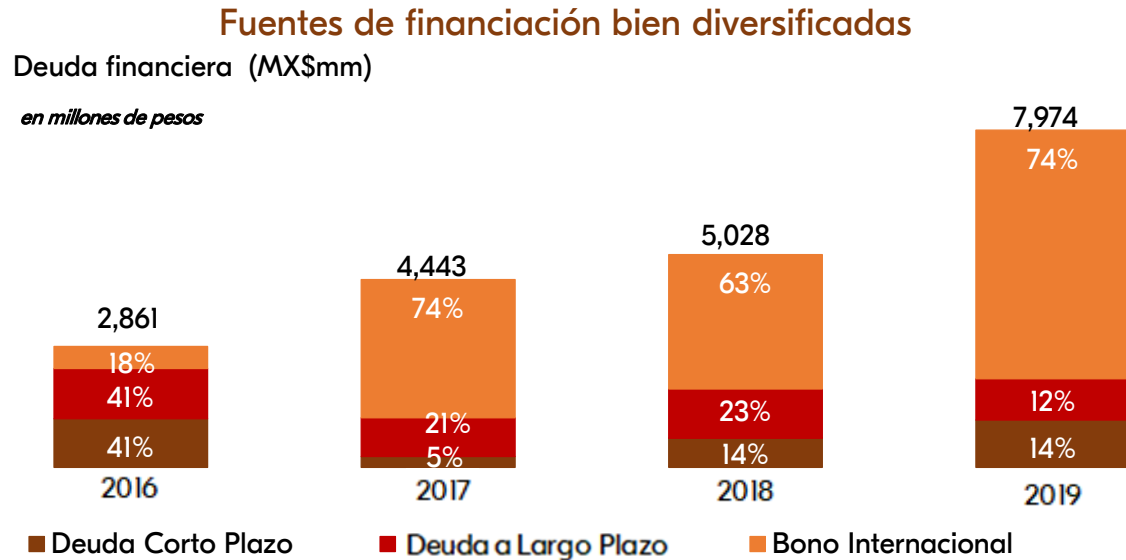
(Deuda financiera total / patrimonio neto total)



Índice de Capitalización

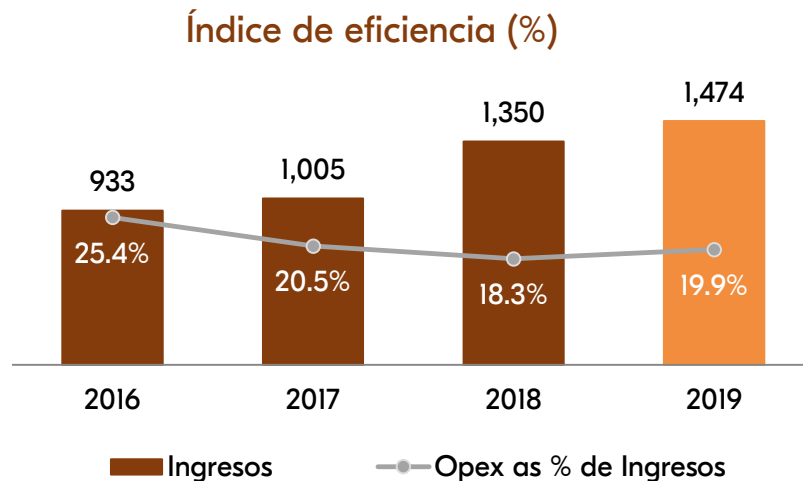
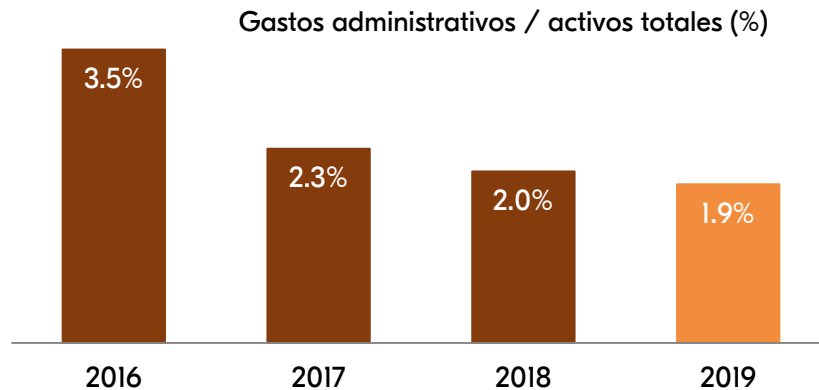


Fuentes de financiamiento diversificadas y con maduración acorde a nuestro portafolio



Altos niveles de eficiencia operativa

Históricamente se han logrado fuertes niveles de eficiencia operativa



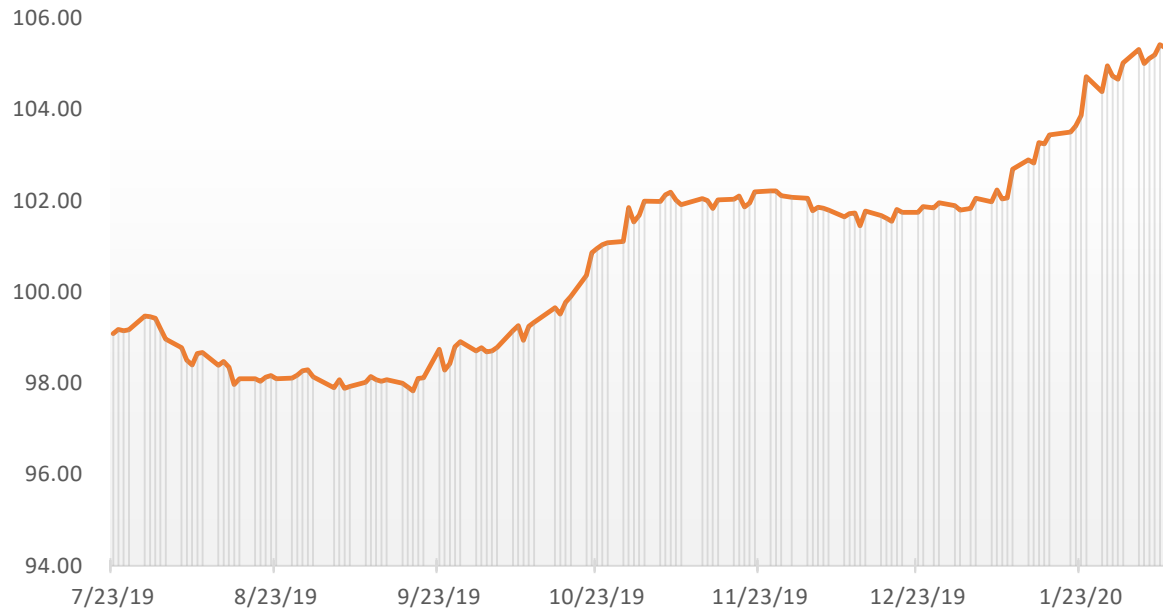
La fuerza de ventas opera bajo un esquema variable de compensación

Incentivos de la fuerza de ventas alineados con la calidad de origen

- Las unidades de negocio están a cargo del proceso de cobranza, así como de la originación.
- Estructura de compensación alinea incentivos
- Estructura de compensación basada en incentivos:
- El vendedor recibe una comisión completa en el momento en que se cierra la venta
- Mecanismo de reversión del incentivo si el arrendamiento no funciona dentro de los próximos 12 meses

Desempeño del Bono (BMV: DOCUFOR)

A continuación, se muestra el desempeño del bono emitido en julio de 2019 a un plazo de 5 años (2024) por US\$300 millones y cupón de 10.250%.



Fuente: Bloomberg con información al cierre del mercado del 7 de febrero de 2020.

Relación con Inversionistas

Información del contacto

Para más información visite

www.mexarrend.mx

o contacto:

Eduardo Limón

Director. Relación con Inversionistas

+52 (55) 4324 3434

eduardo.limon@mexarrend.mx

Mariana Mangas

Subdirector Relación con Inversionistas

+52 (55) 5148 3600 / (55) 9178 6370

ri@mexarrend.mx

Miranda Investor Relations

Ana María Ybarra Corcuera

+52 1 (55) 3660 4037

ana.ybarra@miranda-ir.com

Resumen Financiero

Resumen Financiero y Operativo

Indicadores Financieros (en millones de pesos)	2016	2017	2018	2019
Total Ingresos	933	1,005	1,350	1,474
Costo de Ingresos	402	609	968	879
Utilidad Bruta	531	396	382	594
Margen Bruto (%)	57%	39%	28%	40%
Gastos operativos	237	206	247	293
Utilidad de Neta	181	134	167	-9
Margen de Neto(%)	19%	13%	12%	-1%
Utilidad de la Operación	293	190	135	303
Margen de Operación (%)	19%	13%	10%	21%
Indicadores Operativos (en millones de pesos)	2016	2017	2018	2019
Portafolio Total	3,883	4,413	5,789	8,519
Arrendamineto	3,691	4,033	4,939	7,790
Crédito y Factoraje	70	290	784	669
Servicios	122	89	65	60
NPL	6.0%	6.3%	5.3%	5.3%
Bienes Raíces	572	738	723	1,305
Activos Productivos Netos	4,455	5,152	6,512	9,824
Indicadores Financieros	2016	2017	2018	2019
R O A A (anualizado)	4.6%	2.5%	2.5%	-0.1%
R O A E (anualizado)	29.2%	18.4%	14.9%	-0.6%
Deuda Financiera / Capital	4.3	5.6	3.5	5.7
Capitalización (Capital / Activos Totales)	15.1%	13.0%	20.0%	13.0%
Capital/ Portafolio Total	17.1%	18.1%	25.5%	16.3%
Portafolio Arrendamiento / Portafolio Total	95.1%	91.4%	85.3%	91.4%
Portafolio Total / Deuda Financiera	1.4	1.0	1.2	1.1
Portafolio Total / Deuda Financiera Neta	1.6	1.4	1.4	1.4
Activo Circulante / Pasivos Circulante	1.1	2.9	2.5	2.2
Deuda Financiera (MXN\$mm)	2,856	4,443	5,028	7,974
Deuda Financiera Neta (MXN\$mm)	2,427	3,135	3,958	5,892

Estados de Resultados

	2016	2017	2018	2019
INGRESOS				
Intereses en arrendamiento capitalizable	558	563	702	986
Financiamiento de equipo	170	296	432	51
Arrendamiento operativo	196	145	216	436
Factoraje	9	1	0	0
Total Ingresos	933	1,005	1,350	1,474
Costos				
Gastos por intereses	214	351	554	641
Costo por operaciones de crédito	88	151	317	33
Costo Equipo en Arrendamiento	100	107	98	205
Total Costos	402	609	968	879
UTILIDAD BRUTA	531	396	382	595
Gastos de ventas	22	17	56	31
Gastos administrativo	153	142	147	202
Estimación cuentas incobrables	63	48	44	60
Gastos Operativos	237	206	247	293
UTILIDAD DE OPERACIÓN	293	190	135	302
Other (income) expenses, net	(0)	(2)	9	4
Ingresos por intereses	(2)	(88)	(10)	(118)
Gastos por intereses	50	58	49	283
Utilidad o pérdida cambiaria neta	9	135	(8)	(136)
Valuación de los instrumentos financieros derivados	(5)	10	(44)	85
Resultado integral de Financiamiento	52	114	(13)	374
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	242	77	138	(76)
Impuestos a la utilidad	61	(56)	(28)	(67)
UTILIDAD NETA	181	134	167	(9)

Balance General

ACTIVOS	2016	2017	2018	2019
Activos Circulantes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	429	1,308	1,070	2,082
Cuentas por cobrar	1,545	1,443	1,996	2,702
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0	-164	-153	-205
Deudores de Impuestos	116	107	186	221
Deudores Varios	22	27	3	19
Deudores Terceros	19	3	35	0
Otros activos	37	65	34	70
Inventario	0	0	0	0
Total activos circulantes	2,168	2,789	3,171	4,890
Activos a Largo Plazo				
Inmuebles, mobiliario y equipo - neto	651	870	1,142	1,814
Cuentas por cobrar a largo plazo	1,300	2,131	2,507	3,568
Otros activos	81	169	55	62
Activos intangibles	19	10	171	241
Impuestos Diferidos	164	165	144	140
Total activos a largo plazo	2,215	3,345	4,019	5,825
Total activos	4,383	6,134	7,190	10,715

Balance General

PASIVOS	2016	2017	2018	2019
Pasivos Circulantes				
Porción actual de la deuda a largo plazo	1,254	256	688	1117
Cuentas por pagar	94	163	26	40
Acreeedores Varios	283	381	518	1018
Acreeedores Terceros	273	75	9	6
Impuestos a la utilidad y otros impuestos	49	94	49	0
Total pasivos circulantes	1,953	969	1,290	2,181
Pasivos a Largo Plazo				
Deuda a largo plazo	1,602	4,187	4,340	6,857
Impuesto a la utilidad diferido	165	181	125	152
Derivados	0	0	0	135
Total pasivos a largo plazo	1,767	4,368	4,465	7,144
Total pasivos	3,720	5,337	5,755	9,325
CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS				
Capital social	281	281	1,323	1,323
Utilidades retenidas	201	382	13	180
Valuación de instrumentos financieros derivados	0	0	-68	-104
Utilidad neta del año actual	181	134	167	-9
Total Capital contable y reservas	663	797	1,435	1,390
Total Pasivos y capital contable y reservas	4,383	6,134	7,190	10,715

Descargo de responsabilidad

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. 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.