IRM Leasing

IRM Leasing, S.A.P.I de C.V.

IRM AP
HR AP3-
Perspectiva Estable

Instituciones Financieras
9 de febrero de 2024

2024
HR AP3-
Perspectiva Estable

Angel García
angel.garcia@hrratings.com
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable

Larissa Escamilla
larissa.escamilla@hrratings.com
Analista Sr.

Roberto Soto
roberto.soto@hrratings.com
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS

HR Ratings asignó la calificación de HR AP3- con Perspectiva Estable para IRM Leasing

La asignación de la calificación para IRM Leasing[1] está sustentada en la adecuada calidad del reporteo, tanto en estados financieros como en reportes de cartera de la Arrendadora. Respecto a la calidad de su portafolio, los índices de morosidad y morosidad ajustado de IRM se ubicaron al tercer trimestre del 2023 (3T23) en 5.3% (vs. 5.4% y 6.7% al 3T22), los cuales consideramos como niveles moderados. Dichos niveles de morosidad son atribuibles principalmente a la contracción de 16.9% de su portafolio de crédito en los últimos 12m. La contracción del saldo de su portafolio obedece a una disminución en el apetito de colocación por parte de la Arrendadora. En relación con el capital humano, se observa un incremento en la rotación de su personal, con un indicador de rotación al cierre del 3T23, que se ubica en 24.4% (vs. 12.2% al 4T22). Por otro lado, se observa una alta participación independiente dentro de su Consejo de Administración, debido a que al cierre del 3T23 el porcentaje de independencia se ubicó en 42.9%, adecuada integración de sus Comités Internos de Trabajo con la participación de miembros independientes, así como el perfil de su equipo directivo, el cual presenta una experiencia promedio de 22.3 años. La Arrendadora mantiene adecuados planes de capacitación presentando 45.1 horas promedio por colaborador al cierre de septiembre 2023.

Factores Considerados

- **Mejora en la calidad de reporteo.** La Arrendadora proporciona el desglose de créditos vencidos, así como las estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

[1] IRM Leasing, S.A.P.I. de C.V. (IRM Leasing y/o la Arrendadora y/o IRM).

- **Indicadores de morosidad en niveles moderados al cerrar el índice de morosidad y morosidad ajustado de 5.3% (vs. 5.4% y 6.7% al 3T22).** El portafolio vencido de la Arrendadora al cierre de septiembre 2023 presenta un saldo de P$43.8m (vs. P$53.3m en septiembre 2022). Del total del portafolio vencido, 21.6% corresponde al producto de crédito y el diferencial corresponde al producto de arrendamiento.
- **Altos niveles de participación independiente dentro del Consejo de Administración.** Al cierre de septiembre de 2023, el Consejo de Administración de la Arrendadora está conformado por un presidente y seis consejeros; tres de estos consejeros son independientes.
- **Auditoría Interna.** La Arrendadora cuenta con un Comité de Auditoría Interna, el cual sesiona de manera trimestral. Dicho Comité está conformado por cinco personas: un presidente, un secretario y tres consejeros, de los cuales el presidente es independiente.
- **Incremento en los niveles de rotación, con un índice de rotación de 24.4% al 3T23.** En los últimos 12m, la Arrendadora presentó 11 bajas dentro de su plantilla de colaboradores.
- **Adecuada capacitación de personal.** Al cierre de septiembre 2023, se han impartido un total de 1,985 horas de capacitación. Tomando como base un total de colaboradores de 44, las horas promedio por capacitación por colaborador se ubicaron en 45.1 horas.
- **Disminución de la rentabilidad de las operaciones.** En este sentido, el *spread* de tasas presentó un deterioro considerable, ya que pasó de 2.0% al 3T22 a 0.9% al 3T23. Por otro lado, en los últimos 12 meses, la Arrendadora ha acumulado impuestos a cargo por P$1.4m hasta septiembre 2023 (vs. impuestos a favor de P$18.4m en septiembre 2022).

Desempeño Histórico

- **Contracción del portafolio de crédito.** Al cierre de septiembre 2023, el portafolio de crédito de IRM presentó un saldo total de P$825.2m (vs. P$992.9m en septiembre 2022). Esta contracción en los últimos 12m se debe una disminución en el apetito de colocación.
- **Bajos niveles de cobertura.** Al cierre de septiembre 2023, se contemplan estimaciones en Balance por un monto de P$17.1m, lo que refleja un índice de cobertura de 0.4x, sin cambios con respecto al 3T22.
- **Fortalecimiento del índice de capitalización.** Como resultado de cierta fusión, el capital social de IRM se fortaleció en los últimos 12m y presentó un ICAP de 27.7% al 3T23 (vs. 7.6% al 3T22).

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Niveles de morosidad por debajo de 3.0%.** Una disminución en los niveles de morosidad podría suponer una mejora en sus procesos de originación y cobranza, lo cual podría implicar un alza en la calificación.
- **Rotación en niveles por debajo de 10.0%.** Una disminución en sus niveles de rotación podría implicar una mayor pericia en sus procesos operativos, lo cual podría traducirse en un alza en la calificación.

- **Estabilidad en los ingresos de la Arrendadora.** Una menor volatilidad en dicho rubro propiciaría una mayor comparabilidad e interpretación de su situación financiera.
- **Disminución en la concentración de Partes Relacionadas.** Al 3T23, dicha concentración representa 41.6% del capital contable (vs. 35.2% al 4T22).
- **Menor descalce en sus brechas de liquidez.** Al cierre de septiembre 2023, las brechas de liquidez de la Arrendadora se encuentran descalzadas en el corto plazo. HR Ratings considera como área de oportunidad la mejora del calce en las brechas de liquidez.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Pérdida de la información.** Fallas en el plan de contingencia que deriven en la pérdida de información financiera significaría una baja en la calificación.
- **Inconsistencia en la calidad de reporteo de la Arrendadora.** Disminución en la calidad de la elaboración de reportes administrativos o errores en la elaboración de estados financieros.
- **Falta de planes de capacitación continua que derivan en horas de capacitación promedio menor a 20.0 horas.** Una disminución en las horas promedio por capacitación podría implicar falla en los procesos operativos de IRM, lo cual se traduciría en una baja en la calificación.
- **Falta de planes de auditorías interna.** Con ello, la Arrendadora mostraría áreas de oportunidad en la detección de posibles riesgos en la ejecución de sus operaciones.

Balance: IRM Leasing (P$m)

Periodo	2020	2021	2022	3T22	3T23
Activo	**890.3**	**1,154.2**	**1,194.2**	**1,220.3**	**1,260.2**
Efectivo y Equivalentes e Inversiones en Valores	38.4	68.6	21.7	25.6	19.6
Portafolio de Crédito Neto	757.6	901.7	906.6	975.8	808.2
Portafolio de Crédito Total	768.4	915.4	923.7	992.9	825.2
Portafolio de Crédito Vigente	757.1	879.2	891.8	939.6	781.4
Cartera Total	757.1	879.2	891.8	939.6	781.4
Cartera de Arrendamiento	546.8	641.9	741.7	795.2	695.3
Cartera de Crédito Simple	210.2	237.3	150.1	144.4	86.1
Portafolio de Crédito Vencido	11.3	36.2	31.8	53.3	43.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-10.8	-13.7	-17.1	-17.1	-17.1
Otras Cuentas por Cobrar[1]	62.0	108.4	127.3	125.4	256.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo	6.0	6.5	16.0	6.7	6.0
Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas	6.0	5.7	36.1	25.5	95.3
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	17.0	37.8	51.3	37.8	37.6
Otros Activos	3.3	25.4	35.4	23.4	37.2
Depósitos en Garantía, Pagos Anticipados e Intangibles	2.1	6.4	0.8	0.7	1.4
Otros Activos[2]	1.3	18.9	34.7	22.7	35.7
Pasivo	**844.2**	**1,088.8**	**1,091.9**	**1,144.5**	**1,031.2**
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	577.0	776.7	727.9	755.5	720.8
De Corto Plazo	264.3	423.6	406.7	467.1	426.8
De Largo Plazo	312.7	353.1	321.2	288.4	294.0
Otras Cuentas por Pagar	257.9	294.0	335.8	338.6	272.8
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	9.3	18.2	28.2	50.4	37.6
Capital Contable	**46.1**	**65.3**	**102.4**	**75.9**	**229.0**
Capital Contribuido	23.0	19.0	87.4	62.8	122.1
Capital Ganado	23.1	46.3	15.0	13.0	106.9
Reservas de Capital	0.0	0.0	0.3	0.0	6.8
Resultado de Ejercicios Anteriores	2.5	23.1	2.3	2.5	99.0
Resultado Neto	20.6	23.2	12.4	10.5	1.1
Deuda Neta[3]	**796.5**	**1,002.1**	**1,042.0**	**1,068.5**	**974.0**

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual, dictaminada por InteGroup, proporcionada por la Arrendadora.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Contrato de Intermediación Mercantil, Cuenta por Cobrar Derivada del Contrato de Intermediación Mercantil (neto), Otras Cuentas por Cobrar CP y Otras Cuentas por Cobrar LP.

2.- Otros Activos: Depósitos en Garantía, Pagos Anticipados, Bienes Adjudicados y Equipo Disponible para la Venta.

3.- Deuda Neta: Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos + Otras Cuentas por Pagar - Efectivo e Equivalentes e Inversiones en Valores.

Estado de Resultados: IRM Leasing (P$m)

Periodo	2020	2021	2022	3T22	3T23
Ingresos por Intereses	**132.0**	**235.1**	**202.6**	**165.5**	**132.5**
Ingresos por Intereses de Créditos	14.0	49.1	23.5	30.5	17.9
Ingresos por Rentas por Arrendamiento[1]	118.0	186.0	179.1	135.0	114.6
Gastos por Intereses y Depreciación	**79.7**	**156.6**	**149.6**	**125.4**	**107.5**
Gastos por Intereses	78.7	156.0	148.9	125.0	107.0
Depreciación de Bienes en Arrendamiento	1.0	0.5	0.7	0.4	0.6
Margen Financiero	**52.3**	**78.5**	**53.0**	**40.1**	**25.0**
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	5.3	6.0	4.8	2.2	0.4
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	**47.1**	**72.6**	**48.2**	**38.0**	**24.6**
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación[2]	13.6	3.9	26.0	19.6	11.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	**60.7**	**76.5**	**74.2**	**57.5**	**36.2**
Gastos de Administración y Promoción	48.0	69.5	60.4	47.0	35.1
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	**12.7**	**7.0**	**13.8**	**10.5**	**1.1**
Impuestos a la Utilidad Causados	-7.9	-16.2	1.4	0.0	0.0
Resultado Neto	**20.6**	**23.2**	**12.4**	**10.5**	**1.1**

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual, dictaminada por InteGroup, proporcionada por la Arrendadora.

1.- Incluye Comisiones y Tarifas cobradas.
2.- Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Utilidad en venta de acciones / activos propios, Otros ingresos, Pérdida por Créditos incobrables, Pérdida en Venta de Activos, PTU, Productos Financieros, Pérdida/Ganancia Cambiaria.

Metricas Financieras	2020	2021	2022	3T22	3T23
Índice de Morosidad	1.5%	4.0%	3.4%	5.4%	5.3%
Índice de Morosidad Ajustado	1.5%	4.0%	4.9%	6.7%	5.3%
MIN Ajustado	7.3%	8.6%	4.9%	4.8%	3.8%
Índice de Eficiencia	72.8%	84.3%	76.4%	85.5%	86.7%
ROA Promedio	2.8%	2.3%	1.0%	2.1%	0.2%
Índice de Capitalización	5.8%	6.7%	10.9%	7.6%	27.7%
Razón de Apalancamiento Ajustada	15.1x	17.8x	15.4x	17.6x	6.0x
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.4x	1.2x	1.3x	1.3x	1.1x
Spread de Tasas	2.9%	4.6%	2.1%	2.0%	0.9%
Tasa Activa	20.6%	27.9%	20.6%	22.5%	18.7%
Tasa Pasiva	17.6%	23.2%	18.5%	20.4%	17.8%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual, dictaminada por InteGroup, proporcionada por la Arrendadora.

Flujo de Efectivo: IRM Leasing (P$m)

Periodo	2020	2021	2022	3T22	3T23
Resultado Neto	**20.6**	**23.2**	**12.4**	**10.5**	**1.1**
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	**5.3**	**6.0**	**4.8**	**2.2**	**0.4**
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios	5.3	6.0	4.8	2.2	0.4
Actividades de Operación					
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-368.8	-150.1	-9.6	-76.3	98.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-46.7	-46.5	-18.8	-17.0	-129.1
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Préstamos a Partes Relacionadas	-6.0	0.3	-30.3	-19.8	-59.2
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-12.7	-20.8	-13.5	0.0	13.7
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	6.5	-22.0	-10.0	2.0	-1.8
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	337.3	199.7	-48.8	-21.2	-7.1
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	85.7	36.1	41.8	44.6	-62.9
Cambio en Otros Pasivos Operativos	2.0	8.9	10.0	32.2	9.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	**-2.7**	**5.5**	**-79.3**	**-55.5**	**-139.0**
Actividades de Inversión					
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-5.0	-0.5	-9.4	-0.2	9.9
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-5.0	-0.5	-1.0	-0.2	1.5
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	**-5.0**	**-0.5**	**-9.4**	**-0.2**	**9.9**
Actividades de Financiamiento					
Cambio en Capital Social	0.0	-4.0	68.4	43.8	34.7
Cambio en Capital Ganado	-0.0	0.0	-43.8	-43.8	90.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	**-0.0**	**-4.0**	**24.6**	**0.0**	**125.5**
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**18.2**	**30.2**	**-46.9**	**-43.0**	**-2.1**
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	**20.2**	**38.4**	**68.6**	**68.6**	**21.7**
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	**38.4**	**68.6**	**21.7**	**25.6**	**19.6**

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual, dictaminada por InteGroup, proporcionada por la Arrendadora.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	3T22	3T23
Resultado Neto	20.6	23.2	12.4	10.5	1.1
+ Estimaciones Preventivas	5.3	6.0	4.8	2.2	0.4
+ Depreciación y Amortización	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
- Castigos de Cartera	0.0	0.0	13.7	0.0	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-46.7	-46.5	-18.8	-17.0	-129.1
+Cambios en Cuentas por Pagar	85.7	36.1	41.8	44.6	-62.9
FLE	**64.9**	**18.8**	**53.9**	**40.3**	**-190.6**

Glosario

Brecha Ponderada A/P. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

Brecha Ponderada a Capital. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

Flujo Libre de Efectivo. Flujo Derivado del Resultado + Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio + Depreciación y Amortización + Cambio en Otros Activos + Cambio en otros Pasivos.

Índice de Capitalización. Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticios / Cartera Vencida.

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / (Ingresos Totales de la Operación 12m. + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios 12m).

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

Índice de Morosidad Ajustado. (Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

MIN Ajustado. (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

Portafolio Total. Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida + Activo en Arrendamiento.

Razón de Apalancamiento Ajustada. (Pasivo Total Prom. 12m – Emisiones Estructuradas Prom. 12m) / Capital Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Costo Operativo Prom. 12m.

Metodologías utilizadas para el análisis*	ADENDUM - Metodología de Calificación para Administradores Primarios de Créditos (México), Abril 2010
Calificación anterior	n.a.
Fecha de última acción de calificación	n.a.
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T18 – 3T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por InteGroup proporcionada por la Arrendadora.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	n.a.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

***Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/**

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US$1,000 a US$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US$5,000 y US$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com