

redgirasol.

DOCUMENTO FINANCIERO



DOCUMENTO FINANCIERO

EMPRESA

Índice

1. Descripción de la empresa y de la oportunidad de inversión
2. Análisis de resultados históricos
3. Estructura y modelo financiero
 - a. Estructura del financiamiento
 - b. Modelo de valuación de la empresa

Importante

El material adjunto, que puede incluir proyecciones financieras, ha sido preparado únicamente para el proyecto y puede contener declaraciones de escenarios futuros que involucran riesgos e incertidumbres. A pesar de haberse basado en resultados históricos, cualquiera de estas declaraciones de proyecciones no representan garantías de resultados, desempeños o logros ni una recomendación de inversión.

Las sumas (incluidos porcentajes) que aparecen en el Documento Financiero, pueden no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación.

1. Descripción de la empresa y de la oportunidad de inversión

RedGirasol es una plataforma de fondeo colectivo que da financiamiento a personas y negocios para la compra de equipos solares. A través de un esquema de deuda, conecta a aquellos que quieren paneles solares con personas que buscan invertir su dinero al mismo tiempo que generan un impacto positivo en el mundo.

En mayo de 2022 fue publicado en el [Diario Oficial de la Federación](#) el oficio de RedGirasol para operar como una Institución de Financiamiento Colectivo autorizada, regulada y supervisada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Banco de México (Banxico) y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

La empresa lleva más de seis años operando y busca inversión para seguir creciendo, aumentar su capacidad de financiamiento y lanzar nuevos productos enfocados en la sustentabilidad.

DOCUMENTO FINANCIERO

2. Análisis de resultados históricos

A continuación se presenta el análisis financiero de los resultados históricos de RedGirasol, S.A.P.I. de C.V, IFC:

Importante: Las sumas (incluidos porcentajes) que aparecen en el reporte pudieron no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación.

ESTADO DE RESULTADOS

Estado de Resultados (2018- Marzo 2022) por año

Empresa: Red Girasol, S.A.P.I. de C.V, IFC

(cantidades en pesos mexicanos sin IVA)

CONCEPTO	2018	2019	2020	2021	Q1 2022
Ingresos					
Comisiones cobradas	\$1,010,335	\$5,192,106	\$7,915,039	\$7,972,525	\$1,700,248
Comisiones pagadas	-\$318,280	-\$797,637	-\$576,937	-\$236,862	-\$68,637
Resultado por servicios	\$692,055	\$4,394,469	\$7,338,102	\$7,735,663	\$1,631,611
Ingresos por intereses	\$1,457,166	\$1,487,609	\$1,184,070	\$887,524	\$208,125
Gastos por intereses	\$0	-\$7,995	-\$307,518	-\$536,457	-\$63,756
Resultado por valuación a valor razonable	\$0	\$0	\$473	\$9,111	\$659
Ingresos netos por intermediación	\$1,457,166	\$1,479,614	\$877,025	\$360,178	\$145,028
INGRESOS NETOS	\$2,149,221	\$5,874,083	\$8,215,127	\$8,095,841	\$1,776,639
Gastos Generales					
Otros ingresos de la operación	\$35,580	\$0	-\$126,495	-\$511,293	-\$916,977
Gastos de administración y promoción	\$2,422,872	\$5,169,755	\$7,222,909	\$9,644,035	\$2,882,752
Total de Gastos Generales	\$2,387,292	\$5,169,755	\$7,096,414	\$9,132,742	\$1,965,775
UTILIDAD DE LA OPERACIÓN	-\$238,071	\$704,328	\$1,118,713	-\$1,036,901	-\$189,136
RIF					
Total RIF	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	-\$238,071	\$704,328	\$1,118,713	-\$1,036,901	-\$189,136
ISR	\$0	\$0	\$0	\$292,236	\$70,697
Total contribuciones	\$0	\$0	\$0	\$292,236	\$70,697
UTILIDAD NETA	-\$238,071	\$704,328	\$1,118,713	-\$1,329,137	-\$259,833

DOCUMENTO FINANCIERO

INGRESOS

Los ingresos que recibe Red Girasol son comisiones por intermediación de inversionistas y solicitantes de financiamiento. A continuación, presentamos las comisiones cobradas por RedGirasol:

- A solicitantes:
 - Si son usuarios finales - 8% sobre el monto financiado
 - Si son instaladores - 4% sobre el monto financiado
- A sus usuarios inversionistas - 1% anual sobre el monto pendiente por amortizar (sobre los AUM)

De acuerdo a lo expresado por Red Girasol, si bien los ingresos no tuvieron un crecimiento considerable para 2021 (1% en comparación con el año anterior), se debe al estancamiento en la industria solar, importantes afectaciones macroeconómicas y políticas, además del interés de los inversionistas en diversificar fuentes de ingresos. Sin embargo, destinaron importantes recursos para el desarrollo tecnológico y de cumplimiento que les permitirá implementar rápidamente los planes en desarrollo.

Para los últimos días de mayo 2022, tienen más de \$2mdp originados de créditos a instaladores. En el primer día de lanzamiento del Minado verde recibieron más de 40 solicitudes (\$8mdp), a nivel sistema están preparados para este producto por lo que próximamente se iniciará con el fondeo de los primeros proyectos. Esto aumentará los ingresos de la empresa para el cierre de 2022.

La reducción de ingresos por intereses (de años anteriores con 2021 y 2022) se debe a que la empresa ha aumentado su capacidad de fondeo y, por lo tanto, cada vez requiere una participación menor como inversionista para completar el fondeo de los proyectos.

COSTOS Y GASTOS

De 2020 a 2021, se tuvo una reducción en las comisiones pagadas (de -59%) ya que se realizó un cambio de los costos transaccionales, que eran costos variables, por costos fijos que al día de hoy son: domiciliación bancaria y recepción de pagos en efectivo vía Conekta. Estos costos son de \$4 por SPEI y \$26 por pagos en efectivo.

Dentro de los gastos administrativos y de promoción se tienen: gastos en tecnología, gastos no deducibles, honorarios, impuestos y derechos diversos, rentas, seguros y fianzas, etc. Estos, a 2021, representan el 119% de los ingresos netos de la empresa. En la siguiente tabla se encuentra el desglose de estos gastos:

Gastos total de administración y promoción	-\$9,644,035*
Beneficios directos a corto plazo	-\$2,759,058
Depreciaciones	-\$53,735
Gastos de administración y promoción	-\$6,831,242
<i>Gastos de promoción y publicidad</i>	<i>-\$483,984</i>

DOCUMENTO FINANCIERO

Gastos en tecnología	-\$1,033,751
Gastos no deducibles	-\$80,410
Honorarios	-\$4,421,883**
Impuestos y derechos diversos	-\$432,244
Otros gastos de administración y promoción	-\$192,153
Rentas	-\$167,340
Seguros y fianzas	-\$19,476

*Saldo al cierre de diciembre 2021

**Los servicios de cobranza, contabilidad y mercadotecnia se registran como honorarios. Y, a pesar de que a parte del equipo de tecnología se les paga como sueldos, los pagos a una empresa externa de desarrollo de software se registran como honorarios. Esta cuenta representa el 45% de los gastos totales de administración y promoción del período.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD

Durante 2019 y 2020, la empresa tuvo utilidades ya que los ingresos por intereses eran mayores, dado que la empresa tenía una participación mayor como inversionista debido a su capacidad de fondeo; para 2021 la empresa muestra pérdidas con un nivel similar de ingresos dado el incremento en los gastos generales (\$2 millones). Además, los gastos de administración y promoción antes mencionados, representaban el 88% de los ingresos netos para 2021. Para el cierre del Q1 de 2022, estos representan el 162%, aunque se espera que estos se reduzcan conforme se consoliden las nuevas líneas de negocio y , por lo tanto, aumentarán las utilidades de la empresa.

BALANCE GENERAL

Balance general (2018- Marzo 2022) por año

Empresa: RedGirasol, S.A.P.I. de C.V, IFC

(Cifras expresadas en pesos mexicanos sin IVA)

	2018	2019	2020	2021	Q1 2022
ACTIVO					
Circulante	\$1,914,862	\$4,889,947	\$6,210,737	\$7,380,224	\$4,641,053
Efectivo y equivalentes	\$340,733	\$2,128	\$22,576	\$624,172	\$230,650
Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses	\$1,216,410	\$4,629,668	\$5,171,903	\$5,536,695	\$5,738,765
Instrumentos financieros negociables	\$0	\$0	\$46,618	\$0	\$0
Estimación de pérdidas crediticias para inversión en instrumentos financieros para cobrar principal e intereses	\$0	\$0	\$0	\$0	-\$2,632,249
Cuentas por cobrar neto	\$357,719	\$258,151	\$969,640	\$1,219,357	\$1,303,887
No Circulante	\$5,894,263	\$4,893,697	\$2,650,617	\$2,152,867	\$2,021,914
Pagos anticipados y otros activos	\$5,814,130	\$4,840,913	\$2,569,495	\$1,984,288	\$1,871,919
Propiedades, mobiliario y equipo neto	\$80,133	\$52,784	\$81,122	\$168,579	\$149,995
Total Activo	\$7,809,125	\$9,783,644	\$8,861,354	\$9,533,091	\$6,662,967

DOCUMENTO FINANCIERO

PASIVO					
Corto plazo	\$944,405	\$99,493	\$210,714	\$547,318	\$1,147,444
Préstamos bancarios y de otro organismos	\$29,157	\$17,406	\$0	\$150,032	\$677,149
Contribuciones por pagar	\$32,726	\$0	\$146,565	\$150,186	\$131,207
Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	\$882,522	\$82,087	\$0	\$247,100	\$339,088
Acreeedores por liquidación de operaciones	\$0	\$0	\$64,149	\$0	\$0
Largo plazo	\$7,357,880	\$7,459,072	\$5,306,849	\$2,403,599	\$1,852,195
Préstamos bancarios y de otros organismos	\$5,695,171	\$6,789,909	\$5,292,323	\$2,309,607	\$1,774,834
Pasivo por impuestos a la utilidad	\$0	\$34,792	\$14,526	\$87,294	\$70,663
Créditos diferidos y cobros anticipados	\$1,662,709	\$634,371	\$0	\$6,698	\$6,698
Total del Pasivo	\$8,302,285	\$7,558,565	\$5,517,563	\$2,950,917	\$2,999,639
CAPITAL CONTABLE					
Capital Social	\$50,000	\$3,563,909	\$3,563,909	\$3,563,909	\$3,563,909
AFAC'S	\$1,500,000	\$0	\$0	\$4,567,520	\$4,567,520
Resultados acumulados	-\$2,043,159	-\$1,338,830	-\$220,118	-\$1,549,254	-\$4,468,102
Total del Capital contable	-\$493,159	\$2,225,079	\$3,343,791	\$6,582,175	\$3,663,327
PASIVO + CAPITAL CONTABLE	\$7,809,126	\$9,783,644	\$8,861,354	\$9,533,092	\$6,662,966

*AFAC: Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital.

ACTIVOS

El activo de RedGirasol ha cambiado entre 2018 y 2021; actualmente tiene una mayor concentración en el activo circulante donde destaca la cuenta de "instrumentos financieros para cobrar principal e intereses", dicha cuenta se encuentra conformada por inversiones que Red Girasol mantiene en los proyectos que financia mediante su plataforma donde por política de alineación de incentivos, Red Girasol participa con el 1% de los mismos. En este punto es importante resaltar que no todas estas inversiones tienen vencimientos a menos de un año, sino que van hasta los 4 años, sin embargo, la compañía no hace una diferenciación entre las de corto y largo plazo, lo que puede afectar y sobreestimar las medidas de liquidez de la empresa.

RedGirasol justifica la clasificación de estas inversiones dentro del activo de corto plazo de la siguiente manera: La clasificación se toma por la NIF C-20 INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA COBRAR PRINCIPAL E INTERÉS, en las normas de presentación se puede considerar así, "salvo que la entidad considere que una presentación diferente proporciona mejor información al usuario de los estados financieros, considerando para ello las prácticas del sector".

Para el 1Q del 2022 la compañía ya está asumiendo pérdidas crediticias en su portafolio de inversiones por \$2.6 millones de pesos.

En cuanto a las cuentas por cobrar se observa un crecimiento sostenido en valor nominal y también como porcentaje del activo circulante, donde para 2021 dichas cuentas representan el 13%, al

DOCUMENTO FINANCIERO

respecto las mismas están conformadas por cobros de comisiones pendientes de traspasar de la cuenta de clientes a la propia, impuestos, y deudores de intereses devengados de créditos de arrendamientos.

Para 2021 el activo no circulante representa el 23% del activo total y se debe resaltar que disminuye desde los \$5.8 millones en 2018 a \$2.1 millones en 2021. El no circulante está compuesto en su mayoría por "pagos anticipados y otros activos" donde se encuentran paneles solares dados en arrendamiento; acorde a lo expresado por RedGirasol, estas operaciones ya no se realizan en la actualidad.

PASIVOS

En la historia de Red Girasol el pasivo de corto plazo ha representado un monto bajo sobre los pasivos totales; a cierre de 2021 el pasivo de corto plazo llegó al 19% del pasivo total y se destaca la toma de créditos bancarios por \$150.032 pesos, así como acreedores diversos y cuentas por pagar que ascienden a la suma de \$247.100 pesos. Con corte al 1Q de 2022 ya se observa un incremento en los créditos de corto plazo al pasar de \$150.032 en 2021 a \$677.149 en el 1Q de 2022.

El pasivo de largo plazo se encuentra compuesto en mayor parte por préstamos bancarios que a cierre de 2021 totalizaron \$2.4 millones, es importante mencionar que esta cuenta ha sido importante dentro de la estructura de financiamiento de RedGirasol; dicha cuenta osciló en torno a los \$6 millones de pesos entre 2018 y 2020, lo que demuestra que la estrategia de financiamiento del activo de la compañía se ha inclinado hacia el capital, especialmente en el año 2021. En este punto es importante recalcar que el grueso de los pasivos de largo plazo que mantuvo la empresa entre 2018 y 2020 corresponden al capital recaudado con Play Business en rondas anteriores y se encontraban en el pasivo dado el manejo contable que se les dio hasta 2021 cuando dichos recursos pasaron a ser AFACs

CAPITAL

Con corte a 2021 el capital representaba el 69% de la estructura de financiación del activo, mientras que un año antes (2020) representaba el 37%. Se observa una importante disminución en la financiación vía créditos bancarios que va acorde al incremento en AFAC's; cuenta que pasó de \$0 en 2020 a \$4.5 millones en 2021 ya que cambió la manera en la que se contabilizaban las rondas de financiamiento que se realizaron con Play Business.

RAZONES FINANCIERAS

Nota: las cifras de capital de trabajo están expresadas en pesos mexicanos.

RAZÓN	2018	2019	2020	2021	Q1 2022
Liquidez	2.03	49.15	29.47	13.48	4.04
Solvencia	0.9	1.3	1.6	3.2	2.2
Capital de trabajo	\$970,457	\$4,790,454	\$6,000,023	\$6,832,906	\$3,493,609
Razón de disponibilidad	0.36	0.02	0.11	1.14	0.20
ACTIVIDAD	2018	2019	2020	2021	Q1 2022
Rotación de activos totales	0.28	0.60	0.93	0.85	0.27

DOCUMENTO FINANCIERO

RENTABILIDAD		2019	2020	2021	Q1 2022
Margen Operativo		12%	14%	-13%	-11%
Margen Neto		12%	14%	-16%	-15%
ROA		7%	13%	-14%	-4%
ROE		32%	33%	-20%	-7%
ENDEUDAMIENTO		2019	2020	2021	Q1 2022
Pasivo/Capital		340%	165%	45%	82%

- **Liquidez**

Las razones y medidas de liquidez en general muestran un balance positivo, gracias al bajo nivel de pasivos de corto y largo plazo, esto también hace que la solvencia sea de 3.2 veces para 2021, adicionalmente vale la pena destacar que la razón de disponibilidad (caja+bancos /Pasivo CP) es de 1.14 veces para 2021, lo que indica que con los activos más líquidos se pueden atender todas las obligaciones de corto plazo.

Vale la pena anotar que en este punto el activo corriente puede estar sobreestimado dado el plazo de las inversiones que mantiene la compañía en su portafolio y que muchas de estas no podrían ser realizables en menos de un año

- **Rentabilidad**

Con corte a 2021 la compañía presenta pérdidas operativas que se explican por el incremento en los gastos generales que pasaron de \$7 millones en 2020 a \$9 millones en 2021. Dentro de esta cuenta los mayores incrementos se observan gastos salariales, honorarios y tecnología, donde se puede apreciar que se encuentran en expansión de su personal.

- **Endeudamiento**

La razón de apalancamiento de la compañía (pasivo/capital) muestra un comportamiento positivo al pasar de 340% en 2018 a 45% en 2021, al respecto es importante mencionar que durante 2021 se incrementaron las AFACs en \$4.5 millones dado que los aportes de capital efectuados por PB en rondas pasadas se mantenían en el pasivo de la compañía, y solo hasta 2021 fueron reconocidas como AFACs.

Como resultado de la operación mencionada anteriormente el endeudamiento de la compañía bajó al 31%, de hecho es destacable que el endeudamiento de la compañía ha sido históricamente bajo.

3. Estructura y modelo financiero

Valuación

Para la inversión que Red Girasol va a recibir bajo la estructura de capital, se realizó la valuación de la empresa utilizando la metodología de valuación por múltiplos con empresas comparables.

DOCUMENTO FINANCIERO

La valuación por múltiplos con empresas comparables es una metodología muy utilizada en la industria financiera para determinar el valor de empresas que no tienen activos físicos relevantes, como lo son páginas de internet, plataformas digitales, etc. Este método de valuación toma como base el valor de empresas comparables tomando en cuenta modelo de negocio, industria, clientes, proveedores, entre otros. El cálculo consiste en hacer una relación entre variables relevantes para el negocio y el valor de la empresa, de esta manera con las variables de la empresa en cuestión se puede calcular el valor del negocio con base en el valor de las empresas comparables.

Tomando en cuenta los datos de otras plataformas de fondeo colectivo mexicanas y extranjeras, se realizó la valuación comparando las siguientes variables:

Datos comparables
Variable
Número de usuarios
Monto fondeado
Usuarios nuevos en el último año
Monto fondeado en el último año
EV
Ventas
Valuación

En la siguiente tabla se incluyen las variables de RedGirasol que determinaron la valuación de la empresa:

Datos Red Girasol		
Variable	Valor	Unidad
Número de usuarios	4,264	usuarios
Monto fondeado	\$130,886,220	pesos
Número de financiamientos otorgados	657	financiamientos
EBITDA	-\$983,166	pesos
Ingresos 2021	\$7,735,663	pesos
Usuarios nuevos 2021	1,296	usuarios
Monto fondeado 2021	\$42,200,918	pesos

Considerando las distintas valuaciones que arrojaron las variables evaluadas, así como la etapa de la empresa, crecimiento, desempeño, y tamaño, se llegó a una valuación pre-money de \$100'000,000.00 MXN.

DOCUMENTO FINANCIERO

En relación al Artículo 18 Fracción I de la Ley FinTech, el Solicitante de inversión cuenta con otros financiamientos colectivos.

Para cualquier duda acerca de la información que se presenta, por favor enviar un correo a inversiones@playbusiness.mx.
*Play Business S.A.P.I. de C.V., IFC ("Play Business") es una sociedad autorizada para organizarse y operar como Institución de Financiamiento Colectivo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que se encuentra autorizada, regulada y supervisada por las Autoridades Financieras. Los recursos de los Usuarios en las operaciones realizadas con Play Business, S.A.P.I. de C.V., IFC no se encuentran garantizados por ninguna autoridad.

El Gobierno Federal y las Entidades de la Administración Pública Paraestatal no podrán responsabilizarse o garantizar los recursos de los usuarios que sean utilizados en las operaciones que celebren con las Instituciones de Tecnología Financiera o frente a otros, ni asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por las Instituciones de Tecnología Financiera o por algún Usuario frente a otro, en virtud de las operaciones que celebren.

Unidad Especializada de Atención a Usuarios: une@playbusiness.mx Contacto CONDUSEF: 800999 8080 / 55 53400 999 / asesoria@condusef.gob.mx / <https://www.condusef.gob.mx/>