

redgirasol.

DOCUMENTO FINANCIERO



DOCUMENTO FINANCIERO

RedGirasol

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 proyecciones

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

ESTADO DE RESULTADOS

Estado de Resultados (2018- Junio 2022) por año

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

(cantidades en pesos mexicanos sin IVA)

CONCEPTO	2019	2020	2021	Q2 2022
Ingresos				
Comisiones cobradas	\$5,192,106	\$7,915,039	\$7,972,525	\$3,031,000
Comisiones pagadas	-\$797,637	-\$576,937	-\$236,862	-\$112,000
Resultado por servicios	\$4,394,469	\$7,338,102	\$7,735,663	\$2,919,000
Ingresos por intereses	\$1,487,609	\$1,184,070	\$887,524	\$357,000
Gastos por intereses	-\$7,995	-\$307,518	-\$536,457	-\$144,000
Resultado por valuación a valor razonable	\$0	\$473	\$9,111	\$1,000
Ingresos netos por intermediación	\$1,479,614	\$877,025	\$360,178	\$214,000
INGRESOS NETOS	\$5,874,083	\$8,215,127	\$8,095,841	\$3,133,000
Gastos Generales				
Otros ingresos de la operación	\$0	\$126,495	\$511,293	\$1,886,000
Gastos de administración y promoción	\$5,169,755	\$7,222,909	\$9,644,035	\$4,616,000
Total de Gastos Generales	\$5,169,755	\$7,096,414	\$9,132,742	\$2,730,000
UTILIDAD DE LA OPERACIÓN	\$704,328	\$1,118,713	-\$1,036,901	\$403,000
RIF				
Total RIF	\$0	\$0	\$0	\$0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$704,328	\$1,118,713	-\$1,036,901	\$403,000
ISR	\$0	\$0	\$292,236	\$434,000
PTU	\$0	\$0	\$0	\$0
Total contribuciones	\$0	\$0	\$292,236	\$434,000
UTILIDAD NETA	\$704,328	\$1,118,713	-\$1,329,137	\$837,000

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

DOCUMENTO FINANCIERO

INGRESOS

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

- 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. Acorde a lo comunicado por Red girasol, en el primer día de lanzamiento del minado verde de Bitcoin 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.

Para los siguientes periodos se espera un crecimiento moderado de costos y gastos dado que con la estructura actual la empresa ya cumple con los requerimientos regulatorios y operativos para seguir adelante en su plan de crecimiento.

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 Q2 de 2022, estos representan el 147.33% sobre los ingresos netos, sin embargo, la compañía presenta utilidad para el cierre del primer semestre gracias a otros ingresos de la operación relacionados con asesorías. Al respecto se espera que la evolución de las líneas de negocio actuales ganen mayor relevancia dentro de los ingresos y por consiguiente sean la principal fuente de utilidad para Red Girasol.

BALANCE GENERAL

Balance general (2018-Junio 2022) por año

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

(Cifras expresadas en pesos mexicanos sin IVA)

	2019	2020	2021	Q2 2022
ACTIVO				
Circulante	\$4,889,947	\$6,210,737	\$7,380,224	\$5,288,000
Efectivo y equivalentes	\$2,128	\$22,576	\$624,172	\$493,000
Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses	\$4,629,668	\$5,171,903	\$5,536,695	\$6,143,000
Instrumentos financieros negociables	\$0	\$46,618	\$0	\$0
Estimación de pérdidas crediticias para inversión en instrumentos	\$0	\$0	\$0	-\$1,683,000

DOCUMENTO FINANCIERO

financieros para cobrar principal e intereses				
Cuentas por cobrar neto	\$258,151	\$969,640	\$1,219,357	\$335,000
No Circulante	\$4,893,697	\$2,650,617	\$2,152,867	\$2,369,000
Pagos anticipados y otros activos	\$4,840,913	\$2,569,495	\$1,984,288	\$1,726,000
Propiedades, mobiliario y equipo neto	\$52,784	\$81,122	\$168,579	\$138,000
Activo por impuestos a la utilidad diferidos	\$0	\$0	\$0	\$505,000
Total Activo	\$9,783,644	\$8,861,354	\$9,533,091	\$7,657,000
PASIVO				
Corto plazo	\$99,493	\$210,714	\$547,318	\$1,279,000
Préstamos bancarios y de otro organismos	\$17,406	\$0	\$150,032	\$658,000
Contribuciones por pagar	\$0	\$146,565	\$150,186	\$203,000
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	\$82,087	\$0	\$247,100	\$418,000
Acreedores por liquidación de operaciones	\$0	\$64,149	\$0	\$0
Largo plazo	\$7,459,072	\$5,306,849	\$2,403,599	\$1,618,000
Préstamos bancarios y de otros organismos	\$6,789,909	\$5,292,323	\$2,309,607	\$1,578,000
Pasivo por impuestos a la utilidad	\$34,792	\$14,526	\$87,294	\$40,000
Créditos diferidos y cobros anticipados	\$634,371	\$0	\$6,698	\$0
Total del Pasivo	\$7,558,565	\$5,517,563	\$2,950,917	\$2,897,000
CAPITAL CONTABLE				
Capital Social	\$3,563,909	\$3,563,909	\$3,563,909	\$3,564,000
AFAC'S	\$0	\$0	\$4,567,520	\$4,568,000
Resultados acumulados	-\$1,338,830	-\$220,118	-\$1,549,254	-\$3,371,000
Total del Capital contable	\$2,225,079	\$3,343,791	\$6,582,175	\$4,761,000
PASIVO + CAPITAL CONTABLE	\$9,783,644	\$8,861,354	\$9,533,092	\$7,658,000

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

DOCUMENTO FINANCIERO

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.

Red Girasol 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 2Q del 2022 la compañía ya está asumiendo pérdidas crediticias en su portafolio de inversiones por \$1.6 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 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. Según la información parcial del primer semestre de 2022 se observa una disminución importante en este rubro, por lo que se puede deducir una mejora en el cobro y por consiguiente en la liquidez de la compañía.

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 2Q de 2022 ya se observa un incremento en los créditos de corto plazo al pasar de \$150.032 en 2021 a \$658,000 en el 2Q 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

DOCUMENTO FINANCIERO

DESGLOSE DE CRÉDITOS

Institución	Tipo	Tasa	Vigencia	Monto del contrato	Saldo actual*
PRETMEX SA de CV SOFOM ENR	Crédito simple	24%	Marzo 2024	\$1,655,843	\$1,577,232
Santander	Crédito simple	36%	Junio 2022	\$2,250,000	\$312,500

*Saldo al 11 de febrero de 2022

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 gracias a la ronda de financiación llevada a cabo con Play Business.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Estado de flujo de efectivo (2020- Marzo 2022) por año

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

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2020	2021	Q2 2022
Utilidad neta	\$1,118,713	-\$1,329,137	\$837,000
Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses	-\$542,235	-\$364,792	-\$606,305
Instrumentos financieros negociables	-\$46,618	\$46,618	\$0
Cuentas por cobrar neto	-\$711,489	-\$249,717	\$884,357
Préstamos bancarios y de otro organismos	-\$17,406	\$150,032	\$507,968
Contribuciones por pagar	\$146,565	\$3,621	\$52,814
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	-\$82,087	\$247,100	\$170,900
Acreedores por liquidación de operaciones	\$64,149	-\$64,149	\$0
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	-\$70,408	-\$1,560,424	\$1,846,734
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	2020	2021	Q2 2022
Pagos anticipados y otros activos	\$2,271,418	\$585,207	\$258,288
Propiedades, mobiliario y equipo neto	-\$28,338	-\$87,457	\$30,579
Activo por impuestos a la utilidad diferidos	\$0	\$0	-\$505,000
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	\$2,243,080	\$497,750	-\$216,133

DOCUMENTO FINANCIERO

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2020	2021	Q2 2022
Préstamos bancarios y de otros organismos	-\$1,497,586	-\$2,982,716	-\$731,607
Pasivo por impuestos a la utilidad	-\$20,266	\$72,768	-\$47,294
Créditos diferidos y cobros anticipados	-\$634,371	\$6,698	-\$6,698
Capital Social			\$91
AFAC'S	\$0	\$4,567,520	\$480
EFFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-\$2,152,223	\$1,664,270	-\$785,028
Flujo de efectivo neto	\$20,449	\$601,596	\$845,573
Efectivo al inicio del periodo	\$2,128	\$22,576	\$624,172
Efectivo al final del periodo	\$22,577	\$624,172	\$1,469,745

El estado de flujo de efectivo muestra que las actividades de operación generaron salidas de efectivo por \$1.5 millones en 2021 y con corte el 2Q de 2022 generan ingresos de efectivo a la compañía por \$1.8 millones de pesos.

En cuanto a las actividades de inversión es importante destacar que las mismas generaron ingresos a la compañía en 2020 y 2021 dado que la cuenta de pagos anticipados y otros activos viene aportando consistentemente, dentro de esta cuenta figuran activos que se tienen en arrendamiento, un modelo de negocio experimental que se irá marchitando progresivamente. Para el 2Q de 2022 las actividades de inversión ya presentan salidas de efectivo por \$216 mil pesos.

Las actividades de financiamiento muestran salidas de efectivo en 2020; en cuanto a 2021 se aprecia un ingreso de efectivo por \$1.6 millones de pesos dado el incremento en AFACs y la disminución en préstamos bancarios que es donde se han contabilizado los recursos provenientes de las pasadas rondas de financiación con Play Business.

RAZONES FINANCIERAS

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

RAZÓN	2019	2020	2021
Liquidez	49.15	29.47	13.48
Solvencia	1.3	1.6	3.2
Capital de trabajo	\$4,790,454	\$6,000,023	\$6,832,906
Razón de disponibilidad	0.02	0.11	1.14
ACTIVIDAD	2019	2020	2021
Rotación de activos totales	0.60	0.93	0.85
RENTABILIDAD	2019	2020	2021

DOCUMENTO FINANCIERO

Margen Operativo	12%	14%	-13%
Margen Neto	12%	14%	-16%
ROA	7%	13%	-14%
ROE	32%	33%	-20%
ENDEUDAMIENTO	2019	2020	2021
Pasivo/Capital	340%	165%	45%
Endeudamiento	77%	62%	31%

- **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.

DOCUMENTO FINANCIERO

3. Estructura y modelo financiero

Estructura de regalías

A cambio del monto recaudado, RedGirasol dará un porcentaje de sus ingresos de manera mensual por todo el tiempo que opere.

Este porcentaje se dividirá en 2 etapas:

- Pre-recuperación del inversionista - el porcentaje será igual a 14.9%
- Post-recuperación del inversionista - el porcentaje se reduce a 6.7%

Con el objetivo de alinear intereses, el porcentaje sobre las ventas solamente se reduce si el Player recupera su inversión inicial en menos de 5 años y 3 meses. En cualquier otro caso, el porcentaje se mantiene en 14.9%

Ya que el porcentaje que se defina depende de las proyecciones que se realicen y para la etapa en la que se encuentra la empresa estas son altamente inciertas, se establecen las siguientes cláusulas para mantener el flujo que paga RedGirasol dentro de los parámetros planteados.

- Retorno mínimo al inversionista: 18%
- Retorno máximo: a partir de que el inversionista recupera su inversión inicial, dependiendo del tiempo que tarde en recuperarla, se establecen los siguientes retornos máximos para los inversionistas:
 - Menor a 1.5 años - el retorno máximo será igual a 18%
 - Menor a 2.0 años - el retorno máximo será igual a 19%
 - Menor a 2.5 años - el retorno máximo será igual a 22%
 - Menor a 3 años - el retorno máximo será igual a 25%
 - Menor a 3.5 años - el retorno máximo será igual a 28%
 - Mayor o igual a 3.5 años - el retorno máximo será igual a 30%

Datos de la ronda	A Players	A SPV
Retorno mínimo %	18.00%	22.50%
Retorno máximo %*	30.00%	37.50%
Retorno mínimo \$	\$159,240.00	\$199,050.00
Retorno máximo \$	\$265,400.00	\$331,750.00

*Este retorno es el que se considera en las proyecciones ya que se espera que el inversionista recupere su inversión en más de 3.5 años.

Modelo de negocio

Antes de poder analizar el modelo financiero, es necesario tener el contexto del modelo de negocio de la empresa, el cual consiste en lo siguiente:

RedGirasol es intermediario entre personas que buscan financiamiento para sistemas solares e inversionistas. Sus ingresos provienen de las comisiones que se cobran a estas dos partes, las cuales varían dependiendo del tipo de producto.

DOCUMENTO FINANCIERO

Solar

Crédito dirigido a personas que quieren financiar la instalación de paneles solares en un inmueble; puede ser sobre un negocio o lugar comercial, o para generar energía limpia en sus casas.

Instaladores

Crédito dirigido al instalador que busca financiar capital de trabajo (compra de equipo solar).

Minado (en desarrollo)

Crédito dirigido a la adquisición de equipo de minado de Bitcoin y de equipo solar que provea la energía. Estos equipos estarán operados por un tercero para que un usuario no requiera de conocimientos técnicos para invertir.

Para tener mayor detalle de este producto, [este video](#) contiene algunos puntos relevantes.

- ¿Por qué minado?
 - Cuenta con características convenientes para aprovechar los equipos solares recuperados (de solicitantes que no pagan).
 - Su uso de energía es flexible: se pueden “prender” y “apagar” con rapidez.
 - Es fácil de escalar.
- El minado ha evolucionado alrededor de las siguientes variables:
 - Ha aumentado su costo - RedGirasol dará créditos para hacerlo accesible
 - Ha aumentado su complejidad - se ofrece un servicio de *hosting* para que la operación no recaiga en los inversionistas o solicitantes del crédito
 - Ha incrementado su uso de energía y por lo tanto su impacto ambiental - se utilizará energía limpia

El hosting recibe un pago por mantener la máquina operando en óptimas condiciones, mientras que el solicitante recibe el Bitcoin generado.

Flipping (en desarrollo)

Crédito hipotecario especializado para la compra y remodelación con enfoque ambiental de proyectos.

Modelo financiero

Para las proyecciones de la ronda, se toman en cuenta cuatro fuentes de ingresos potenciales.

Datos fijos	Comisión Fondeo	Comisión AUM
Solar	8%	1%
Instaladores	4%	1%
Minado	0	2%
Flipping	4%	1%

La comisión de fondeo la cobra la empresa al solicitante al momento de conseguir levantar el monto del financiamiento y se cobra al momento de entregar los recursos.

La comisión sobre los recursos que tienen los usuarios de la plataforma invertidos (Assets Under Management - AUM), se cobra de manera mensual. Dependiendo del tipo de producto, esta se puede

DOCUMENTO FINANCIERO

cobrar al inicio, cuando el usuario hace su inversión, o de manera proporcional a los flujos que recibe el usuario durante todo el plazo del financiamiento. A mediano plazo, RedGirasol modificará su modelo de ingresos para que esta comisión se cobre sobre los flujos que recibe el inversionista.

Estas dos comisiones son supuestos fijos que se relacionan directamente con el monto que se fondea cada mes en la plataforma y sobre el total del monto financiado que sigue sin amortizarse (que sigue invertido).

Tomando esto en cuenta, las variables más relevantes para determinar el ingreso futuro de la empresa son los supuestos de crecimiento mensuales para cada una de las líneas de negocio.

Escenarios	Crecimiento mensual por escenario			
	Variabes	Pesimista	Esperado	Optimista
Solar				
Orgánicos		0.06%	0.60%	1.50%
FEMSA		0.60%	1.50%	1.87%
Instaladores		0.60%	1.50%	3.00%
Minado		0.00%	0.00%	0.00%
Flipping		0.00%	0.00%	4.50%

Al ser una estructura de RBF, los supuestos se analizaron para cada una de las fuentes de ingreso actuales y potenciales:

- Solar:
 - Orgánicos - son todos los equipos solares que se financian con solicitantes que llegan de manera orgánica a la plataforma o a través de los esfuerzos de marketing de la empresa
 - FEMSA - se refiere a todos los solicitantes que llegan a la empresa a través de una alianza FEMSA, la cual está en etapa de prueba piloto, y con el potencial de ser con más embotelladoras de Coca-Cola a nivel Latinoamérica
- Instaladores - financiamientos directos a instaladores de equipos solares
- Minado - financiamiento de equipos solares y equipos de minado de Bitcoin
- Flipping - además de lo que se explica en la sección de Modelo de Negocio, aquí también se considera un escenario en el cual la empresa no desarrolle este producto, pero si lance una fuente de ingresos o producto adicional a los que ya se mencionan

La segunda variable necesaria para proyectar estas líneas de ingresos es el monto mensual promedio que cada producto genera. Estos montos se refieren al primer año en el que la empresa opera el producto:

Ingresos 2022	Escenarios		
	Pesimista	Esperado	Optimista
Solar	\$345,602	\$417,348	\$817,648
Instaladores	\$92,690	\$96,813	\$104,107
Minado (22/23)	\$0	\$100,000	\$200,000
Flipping - 2023	\$0	\$0	\$280,725

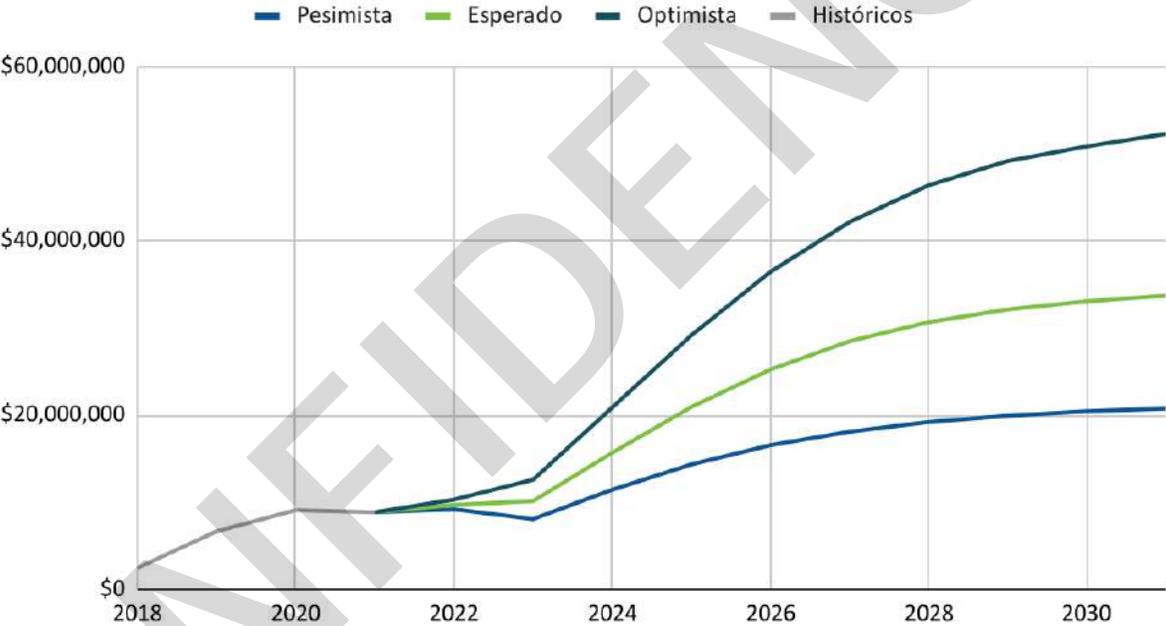
DOCUMENTO FINANCIERO

Para cada una de estas líneas de ingreso, se plantean las siguientes fechas de inicio

Variables	Fecha de inicio		
	Pesimista	Esperado	Optimista
Solar	En operación	En operación	En operación
Instaladores	En operación	En operación	En operación
Minado	-	Apr-2023	Oct-2022
Flipping	-	-	Jan-2023

Tomando en cuenta estos supuestos y los datos presentados sobre la estructura financiera, las siguientes gráficas muestran las proyecciones de ventas para la empresa y de retornos para los inversionistas de la ronda.

Proyección de ingresos



*Las ventas proyectadas para 2022 solo consideran los meses de septiembre a diciembre.

DOCUMENTO FINANCIERO

Los datos anteriores implican los siguientes retornos para los inversionistas:

Retornos proyectados a Players



*2022 solo considera los meses de septiembre a diciembre.

Nota: es importante tomar en cuenta que, si la recuperación del inversionista se alarga a más de 5 años y 3 meses, el porcentaje sobre los ingresos que recibe el vehículo no se disminuye.

Las proyecciones realizadas nos dan los siguientes resultados:

Players	Pesimista	Esperado	Optimista
Retorno Bruto	18.42%	20.61%	25.52%
Recuperación Bruta	5.33	4.73	4.08
TIR Bruta	13.53%	17.23%	23.33%

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/>