



Descripción de Garantía Fiscal para Inversionistas de Tax Equity

Cobertura del riesgo de no renovación de contratos PPA al término inicial (año 10)

Objetivo de la garantía

Proteger a los inversionistas del modelo Tax Equity de Finsolar ante la posible cancelación de contratos de Compra de Energía (PPA) después del vencimiento inicial de 10 años, en un escenario donde la energía en el mercado se encuentre a un precio tan bajo que impida la recolocación de los activos y la continuidad de pagos derivados del arrendamiento puro.

Escenario contemplado y riesgo identificado

En el caso de que, al término inicial de los 10 años de contrato PPA, el cliente (offtaker) decida no renovar el contrato y los precios del mercado eléctrico no permitan recolocar de forma rentable la energía producida, Finsolar podría verse obligado a cancelar el financiamiento pendiente con los inversionistas bajo el esquema de arrendamiento puro.

Esta cancelación anticipada genera una obligación fiscal para el inversionista derivada del ingreso contable por la condonación de deuda pendiente, provocando el pago correspondiente del ISR. Esto representa una posible reversión parcial del beneficio fiscal obtenido al inicio de la inversión.

Mecanismo propuesto de mitigación del riesgo

Para cubrir esta eventualidad, Finsolar implementará una reserva específica equivalente al **10% del anticipo recibido en cada inversión individual**. Esta reserva se mantendrá invertida en CETES o instrumentos financieros equivalentes de bajo riesgo, asegurando liquidez, estabilidad y crecimiento a largo plazo.

Considerando que cada inversión generalmente corresponde a proyectos específicos independientes entre sí, la probabilidad de que todas las inversiones experimenten una cancelación simultánea es extremadamente baja. Esto permite que la reserva del 10% sea suficiente para cubrir integralmente los escenarios aislados de no renovación.

Contexto favorable para renovación

Adicionalmente, se anticipa que los precios de energía en México continuarán su tendencia al alza debido a factores inflacionarios, incrementos en costos de generación, distribución y transmisión, y mayores exigencias regulatorias ambientales. Por tanto, las alternativas disponibles para el cliente al término del contrato de PPA serán significativamente más costosas, tanto en términos de inversiones iniciales (CAPEX) como en tarifas futuras.

Estas condiciones del mercado generan incentivos económicos fuertes para que la mayoría de los clientes renueven los contratos al término inicial.

Cobertura fiscal al inversionista

En caso de materializarse la cancelación del contrato y que se active la condonación de deuda pendiente, la reserva acumulada en CETES se utilizará exclusivamente para cubrir al 100% la obligación del ISR generada para el inversionista derivado de dicho ingreso. Esto asegura que el inversionista mantenga intactos los beneficios fiscales recibidos originalmente al invertir en el modelo de Tax Equity de Finsolar.

Con esta garantía, Finsolar asegura transparencia, seguridad y tranquilidad a sus inversionistas de Tax Equity, mitigando integralmente el único riesgo fiscal relevante del modelo, y fortaleciendo la confianza en el largo plazo en nuestros proyectos e inversiones.

Aquí tienes la integración de la tabla en el documento, explicando claramente el mecanismo de reserva, acumulación y cobertura proyectada al año 10 y al año 21. Esto facilitará mucho más la comprensión estratégica y financiera del mecanismo:

Mecanismo Financiero de Reserva y Cobertura Fiscal

Ejemplo práctico de reserva al 10% con rendimiento anual del 6%

Para ilustrar el mecanismo, tomamos como ejemplo una inversión inicial donde el inversionista realiza una aportación de **\$1,000,000 MXN** (equivalente al 10%

del anticipo sobre un monto total de inversión de aproximadamente **\$23.3 millones MXN**). Esta reserva se invierte anualmente en CETES o un instrumento financiero con rendimiento estimado del **6% anual**.

La siguiente tabla muestra claramente cómo evoluciona la reserva año con año y cómo la cobertura crece paulatinamente, alcanzando una protección fiscal del **30.7%** al año 10, y superando el **100%** al año 21:

| Año | Saldo Pendiente por amortizar | Impacto Fiscal por cancelación anticipada (ISR generado al inversionista) | Reserva acumulada (aportación inicial 10% + intereses) | % de cobertura fiscal con la reserva |
|-----------|-------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| 1 | \$23,333,333 | - | \$1,000,000 | - |
| 2 | \$22,842,884 | - | \$1,060,000 | - |
| 3 | \$22,337,721 | - | \$1,123,600 | - |
| 4 | \$21,817,403 | - | \$1,191,016 | - |
| 5 | \$21,281,476 | - | \$1,262,477 | - |
| 6 | \$20,729,471 | (\$6,218,841) | \$1,338,226 | 21.52% |
| 7 | \$20,160,906 | (\$6,048,272) | \$1,418,519 | 23.45% |
| 8 | \$19,575,283 | (\$5,872,585) | \$1,503,630 | 25.60% |
| 9 | \$18,972,093 | (\$5,691,628) | \$1,593,848 | 28.00% |
| 10 | \$18,350,806 | (\$5,505,242) | \$1,689,479 | 30.69% |
| 11 | \$17,710,881 | (\$5,313,264) | \$1,790,848 | 33.71% |
| 12 | \$17,051,758 | (\$5,115,527) | \$1,898,299 | 37.11% |
| 13 | \$16,372,861 | (\$4,911,858) | \$2,012,196 | 40.97% |
| 14 | \$15,673,598 | (\$4,702,079) | \$2,132,928 | 45.36% |
| 15 | \$14,953,356 | (\$4,486,007) | \$2,260,904 | 50.40% |
| 16 | \$14,211,507 | (\$4,263,452) | \$2,396,558 | 56.21% |
| 17 | \$13,447,403 | (\$4,034,221) | \$2,540,352 | 62.97% |
| 18 | \$12,660,376 | (\$3,798,113) | \$2,692,773 | 70.90% |
| 19 | \$11,849,738 | (\$3,554,921) | \$2,854,339 | 80.29% |
| 20 | \$11,014,781 | (\$3,304,434) | \$3,025,600 | 91.56% |
| | | | | 105.28% |
| 21 | \$10,154,775 | (\$3,046,432) | \$3,207,135 | (Cobertura Total) |

Beneficios:

- **Cobertura creciente:**
- La reserva crece año con año, aumentando su capacidad de cobertura del impacto fiscal por una eventual cancelación anticipada del contrato.
- **Protección clave en año 10:**

Al término inicial del contrato PPA (año 10), la reserva cubre el **30.7%** del impacto fiscal potencial. Aunque esto es una cobertura parcial, cabe destacar que la probabilidad de una cancelación masiva es muy baja y que el escenario más realista sería sólo la afectación de ciertos contratos individuales.

- **Cobertura total alcanzada en año 21:**

Hacia el año 21, esta reserva acumulada alcanza más del 100% del impacto fiscal, asegurando una protección total frente a cualquier escenario de mercado desfavorable.

- **Condiciones del mercado:**

Se prevé que el escenario descrito (precios de energía tan bajos que imposibiliten la recolocación) sea extremadamente improbable debido a tendencias inflacionarias y el incremento generalizado de costos energéticos.