

Matriz de Riesgos de una inversión Tax-equity con leaseback

Referencia de valoración de riesgos	OPCIONES	IMPACTO MÍNIMO	IMPACTO MEDIO	IMPACTO ALTO
	IMPROBABLE	1	2	3
	POCO PROBABLE	2	3	4
	PROBABLE	3	4	5
	MUY PROBABLE	4	5	6

CATEGORÍA	RIESGO	PROBABILIDAD Y SEVERIDAD	VALOR DE IMPACTO	MITIGACIÓN	RIESGO RESIDUAL
Tarifa Decreciente	La tarifa comercial de CFE baja en vez de subir	POCO PROBABLE / IMPACTO MEDIO	2	Usamos contratos de compra de energía (PPA) a largo plazo con tarifas fijas para asegurar precios estables. Uso de instrumentos financieros para cubrirse contra la baja de tarifas si hay señales de cambios a largo plazo.	2
Regulación Energética	Variaciones adversas en la regulación energética relativas a la medición neta	PROBABLE / IMPACTO MEDIO	3	Los inversores integran un sistema zero-export para generar y consumir behind-the-meter. Finsolar evaluaría invertir por su cuenta en baterías. El portafolio está diversificado en diversos perfiles de consumo energético.	2
Retrasos Implementación	Retrasos de más de un año en la implementación o fallos tecnológicos	PROBABLE / IMPACTO MEDIO	4	El equipo de operaciones tiene más de 10 años de experiencia instalando sistemas comerciales e industriales y son expertos en gestión de proyectos y apoyados con una plataforma tecnológica. Contratamos constructores con un historial de cumplimiento de plazos.	2
Legislación Fiscal	Variaciones adversas en la legislación fiscal relativas al incentivo	POCO PROBABLE / IMPACTO BAJO	2	Un cambio al art. 34 de la LISR no sería retroactivo. Adicionalmente, contamos con el primer seguro fiscal para tax-equity en México en alianza con Marsh. Disponible opcionalmente.	2
Incumplimiento Financiero	Posibilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones financieras	POCO PROBABLE / IMPACTO ALTO	4	Tenemos un sistema de evaluaciones de crédito cuantitativo y cualitativo con indicadores de diversificación. Integramos sistemas de desconexión remota y nuestros contratos están garantizados con pagaré, garantías corporativas y/o fianzas.	2
Quiebra Offtaker	Posibilidad de que el cliente entre en concurso mercantil y esto demore el proceso de reubicación del sistema	POCO PROBABLE / IMPACTO ALTO	4	El contrato se inscribe en el RPPC para proporcionar publicidad y seguridad jurídica de la titularidad de los bienes. Finsolar se cubre con una fianza de incumplimiento que compensa los meses que toma reubicar los activos.	2
Daño o Robo	Los paneles solares pueden sufrir daños físicos o ser robados	POCO PROBABLE / IMPACTO ALTO	4	Contratamos seguros que cubren daños y robos de los paneles solares. Estos seguros aplican desde que salen de la fábrica hasta el fin de la vida de los paneles solares.	2
Desempeño Ineficiente	Los sistemas instalados no generan la energía esperada.	POCO PROBABLE / IMPACTO MEDIO	3	Alineación de incentivos nos empuja a realizar proyecciones precisas, mantenimiento y monitoreo continuo para generar al nivel máximo. Trabajamos con paneles utility-grade fabricados en Norteamérica	2
Obsolescencia Tecnológica	Innovaciones tecnológicas que podrían hacer que los sistemas actuales queden desactualizados.	PROBABLE / IMPACTO BAJO	3	Los generadores de energía no sufren de obsolescencia porque la electricidad producida es un bien inflacionario (kWh). Esto significa que, aunque existan sistemas más eficientes, el valor de la electricidad generada sigue siendo el mismo.	2

La mitigación principal se basa en la recuperación inmediata del anticipo mediante la compensación fiscal. Es decir, el único riesgo significativo es la pérdida de ingresos adicionales al haberse recuperado la inversión inicial de forma inmediata y activado la cláusula de anulación de deuda.