



## 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 (oftaker) 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 la 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). 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:

## Análisis comparativo de estructuras de inversión

A continuación, se presentan dos alternativas de estructura para la misma garantía fiscal con reserva en CETES. Se mantiene la lógica de la reserva (aportación inicial del 10% del anticipo, con capitalización anual), y se comparan los porcentajes de cobertura del posible ISR por condonación de deuda bajo cada caso.

Resumen ejecutivo de las opciones:

- Opción A (33 MM; 30% anticipo / 70% deuda): La cobertura estimada en año 10 es 36.21% y supera 100% en año 17 (127.54%).
- Opción B (40 MM; 25% anticipo / 75% deuda): La cobertura en año 10 es 30.2% y supera 100% en año 17 (113.0%).
- Mayor apalancamiento incrementa el impacto fiscal potencial en los primeros años; la reserva crece con intereses y tiende a cubrir completamente el ISR en el mediano plazo.

**Opción A — Inversión \$33,000,000 (30% anticipo / 70% deuda) — Tabla de impactos**

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	\$22,627,673	-	\$1,060,000	-
3	\$21,886,730	-	\$1,123,600	-
4	\$21,108,739	-	\$1,191,016	-
5	\$20,291,849	-	\$1,262,477	-
<b>6</b>	<b>\$19,434,114</b>	<b>-\$5,830,234</b>	<b>\$1,338,226</b>	<b>22.95%</b>
7	\$18,533,493	-\$5,560,048	\$1,418,519	25.51%
8	\$17,587,841	-\$5,276,352	\$1,503,630	28.50%
9	\$16,594,906	-\$4,978,472	\$1,593,848	32.01%
<b>10</b>	<b>\$15,552,324</b>	<b>-\$4,665,697</b>	<b>\$1,689,479</b>	<b>36.21%</b>
<b>11</b>	<b>\$14,457,613</b>	<b>-\$4,337,284</b>	<b>\$1,790,848</b>	<b>41.29%</b>
12	\$13,308,167	-\$3,992,450	\$1,898,299	47.55%
13	\$12,101,248	-\$3,630,374	\$2,012,196	55.43%
14	\$10,833,983	-\$3,250,195	\$2,132,928	65.62%
15	\$9,503,355	-\$2,851,007	\$2,260,904	79.30%
<b>16</b>	<b>\$8,106,196</b>	<b>-\$2,431,859</b>	<b>\$2,396,558</b>	<b>98.55%</b>
<b>17</b>	<b>\$6,639,179</b>	<b>-\$1,991,754</b>	<b>\$2,540,352</b>	<b>127.54%</b>
18	\$5,098,811	-\$1,529,643	\$2,692,773	176.04%
19	\$3,481,424	-\$1,044,427	\$2,854,339	273.29%
20	\$1,783,169	-\$534,951	\$3,025,600	565.58%
21	\$0	\$0	\$3,207,135	

**Opción B — Inversión \$40,000,000 (25% anticipo / 75% deuda) — Tabla de impactos**

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	\$30,000,000	-	\$1,000,000	-
2	\$28,883,529	-	\$1,060,000	-
3	\$27,733,563	-	\$1,123,600	-
4	\$26,549,099	-	\$1,191,016	-
5	\$25,329,101	-	\$1,262,477	-
<b>6</b>	\$24,072,503	<b>-\$7,221,751</b>	<b>\$1,338,226</b>	<b>18.5%</b>
7	\$22,778,206	-\$6,833,462	\$1,418,519	20.8%
8	\$21,445,081	-\$6,433,524	\$1,503,630	23.4%
9	\$20,071,963	-\$6,021,589	\$1,593,848	26.5%
<b>10</b>	\$18,657,650	<b>-\$5,597,295</b>	<b>\$1,689,479</b>	<b>30.2%</b>
<b>11</b>	<b>\$17,200,909</b>	<b>-\$5,160,273</b>	<b>\$1,790,848</b>	<b>34.7%</b>
12	\$15,700,465	-\$4,710,139	\$1,898,299	40.3%
13	\$14,155,007	-\$4,246,502	\$2,012,196	47.4%
14	\$12,563,186	-\$3,768,956	\$2,132,928	56.6%
15	\$10,923,611	-\$3,277,083	\$2,260,904	69.0%
16	\$9,234,848	-\$2,770,454	\$2,396,558	86.5%
<b>17</b>	<b>\$7,495,422</b>	<b>-\$2,248,627</b>	<b>\$2,540,352</b>	<b>113.0%</b>
18	\$5,703,813	-\$1,711,144	\$2,692,773	157.4%
19	\$3,858,457	-\$1,157,537	\$2,854,339	246.6%
20	\$1,957,739	-\$587,322	\$3,025,600	515.2%
21	\$0	\$0	\$3,207,135	

**Resumen comparativo (métricas clave):**

- **Mitigación fiscal específica**: la reserva (10% del anticipo) se usa exclusivamente para cubrir el ISR potencial en caso de cancelación anticipada, preservando el beneficio fiscal inicial del inversionista.
- **Crecimiento y liquidez**: la reserva se invierte en instrumentos de bajo riesgo (p. ej., CETES), con liquidez y rendimiento compuesto anual.
- **Cobertura creciente con el tiempo**: a año 10, la cobertura es 36.21% (33MM) vs 30.2% (40MM); a año 17 supera 100% en ambas (127.54% y 113.0%, respectivamente).
- **Apalancamiento vs. cobertura**: mayor deuda eleva el posible ISR en los primeros años, por lo que la cobertura relativa de la reserva es menor al inicio; la diferencia converge conforme la reserva capitaliza.
- **Riesgo diversificado por proyecto**: la probabilidad de cancelaciones simultáneas en todos los contratos es baja; la reserva cubre eventos aislados sin comprometer el portafolio.
- **Transparencia y gobierno**: la metodología de cálculo y uso de la reserva puede auditarse y reportarse periódicamente (p. ej., reportes trimestrales), reforzando la confianza del inversionista.

Métrica	Opción A — 33 MM (30/70)	Opción B — 40 MM (25/75)
Cobertura en año 10	36.21%	30.2%
Primer año ≥100% cobertura	Año 17 (127.54%)	Año 17 (113.0%)
Reserva inicial (10% del anticipo) *	\$1,000,000	\$1,000,000

\* En ambos casos se ejemplifica con una reserva inicial de \$1,000,000 que capitaliza anualmente.