



TECNOLUMINUS

DOCUMENTO FINANCIERO

DOCUMENTO FINANCIERO

TECNOLUMINUS

Índice

1. Descripción de la empresa y de la oportunidad de inversión
2. Análisis de resultados históricos
3. Modelo financiero
 - a. Estructura del proyecto
 - b. Análisis de variables
 - c. Resultados y retornos proyectados
4. Cláusulas importantes

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

Fundada en 2014, Tecnoluminus es el proveedor de iluminación inteligente y servicios para municipios en Nuevo León. A través de sus contratos municipales de 20 años, Tecnoluminus reduce los gastos actuales de iluminación para sus clientes en un 10% - 30%, garantizando que más del 98% de sus dispositivos estén en servicio. Los contratos están respaldados por el Gobierno Federal de México durante su duración.

La compañía se beneficia de tecnologías LED que proporcionan una iluminación amplia con un consumo de energía significativamente reducido, lo que aumenta los márgenes. Según sus propias encuestas, la compañía estima que la mayoría de las ciudades en México tienen una iluminación funcional en aproximadamente el 60% de los dispositivos instalados, lo que resulta en una disminución de la seguridad y residentes insatisfechos. La compañía utiliza un equipo de profesionales para monitorear el estado de cada luz, garantizando el servicio o la reparación dentro de las 72 horas posteriores a un informe de falla.

Tecnoluminus opera actualmente a través de 7 contratos municipales, con más de 52,500 luces en servicio, generando resultados estables y confiables. Los contratos participantes en esta estructura de financiamiento serán 6, de los siguientes municipios:

1. General Escobedo, Nuevo León.
2. China, Nuevo León.
3. Los Ramones, Nuevo León.

DOCUMENTO FINANCIERO

4. Sabinas, Nuevo León.
5. Los Herrera, Nuevo León.
6. General Bravo, Nuevo León.

Mediante los contratos de 20 años obtenidos con gobiernos municipales, Tecnoluminus obtiene los siguientes puntos:

- La compañía asume la responsabilidad de los postes de luz, así como de la factura de electricidad asociada.
- La compañía obtiene un pago mensual fijo establecido por contrato.
- Los ingresos anuales bajo el contrato aumentan un porcentaje establecido para cada contrato. Estos aumentos son los siguientes por contrato:
 - Escobedo: 6.5%
 - Sabinas: 6.7%
 - China: 6.6%
 - Los Ramones: 6.6%
 - Bravo: 6.6%
 - Herreras: 6.6%
- Los contratos están garantizados por el gobierno federal de México, quien deposita fondos subsidiarios en una cuenta de custodia que se liberan únicamente si el municipio no realiza el pago.
- Los contratos de la compañía garantizan un tiempo de actividad del 98% para todas las luces, para esto la gerencia ha creado una serie de centros de control donde se monitorea todas las luminarias administradas para enviar proveedores de servicios contratados específicos dentro de las 72 horas posteriores a una interrupción.

2. Análisis de resultados históricos

A continuación se presenta el análisis financiero de las empresas participantes en esta ronda de inversión, que incluyen Operadora de alumbrado público de Sabinas Hidalgo Nuevo León SA de CV, Operadora de Alumbrado Público de Noreste SA de CV y OAP Escobedo SAPI de CV. Los datos financieros de estas empresas se han consolidado para facilitar su presentación y análisis. Todos los estados financieros se presentan en pesos mexicanos y sin IVA, a menos que se haga una mención a lo contrario.

BALANCE GENERAL

Tecnoluminus (Sabinas, Noreste y Escobedo)

De 2021 a abril 2023

	2021	2022	Apr 2023
ACTIVO	\$77,599,753	\$73,344,928	\$98,646,258
CIRCULANTE	\$12,400,414	\$8,126,463	\$35,043,994
Bancos	\$1,040,901	\$2,380,028	\$2,005,258
Inversiones	\$670,349	\$160,003	\$58,794
Clientes	\$7,011,227	\$240,958	\$2,333,919

DOCUMENTO FINANCIERO

Deudores diversos	\$661,595	\$3,124,129	\$29,687,842
Impuestos a favor	\$1,221,618	\$585,232	\$383,886
Impuestos acreditables por pagar	\$1,783,691	\$1,386,080	\$281,262
Anticipo a proveedores	\$11,033	\$250,033	\$293,033
FIJO	\$65,199,339	\$65,218,465	\$63,602,264
Equipo de cómputo	\$55,514	\$104,649	\$169,920
Depreciación acumulada equipo de cómputo	-\$1,388	-\$12,573	-\$15,698
Depósitos en garantía	\$3,003,079	\$3,003,079	\$2,060,028
Gastos diferidos	\$65,787,027	\$68,825,163	\$69,455,722
Amortización de gastos diferidos	-\$3,644,893	-\$6,701,853	-\$8,067,708
PASIVO	\$27,005,088	\$11,095,924	\$8,310,545
CIRCULANTE	\$27,005,088	\$11,095,924	\$8,310,545
Proveedores	\$12,931,758	\$6,499,816	\$2,039,151
Acreedores diversos a corto plazo	\$13,096,918	\$4,370,844	\$5,646,924
Impuestos trasladados no cobrados	\$967,066	\$33,236	\$321,920
Impuestos y derechos por pagar	\$9,346	\$192,028	\$302,550
CAPITAL	\$50,594,667	\$62,249,007	\$90,335,715
Capital social	\$1,100,000	\$1,100,000	\$22,100,000
AFACs	\$0	\$200,000	\$200,000
Resultado de ejercicios anteriores	\$46,070,577	\$49,494,666	\$60,934,766
Resultado del ejercicio	\$3,424,090	\$11,454,341	\$7,100,949
PASIVO + CAPITAL	\$77,599,755	\$73,344,931	\$98,646,260

ACTIVOS

La operación de las tres razones sociales está centralizada bajo una única entidad operadora, Tecnoluminus, que se encarga del control de todas las ubicaciones atendidas por cada una de ellas. Debido al modelo de negocio, el personal empleado en las operaciones es limitado y se enfoca principalmente en el control de fallas y reparaciones. Cada sociedad cuenta con un supervisor y dos o tres operadores responsables de las tareas operativas.

Dentro del activo circulante del consolidado de las operadoras podemos observar que la cuenta más representativa es la de los deudores diversos, donde se puede observar a Tecnoluminus SAPI de CV y las operadoras, esto debido a que se hicieron aumentos de capital en las operadoras de Sabinas y Noreste, esta cuenta se utiliza para contabilizar el capital que aún no se ha registrado, por lo que Tecnoluminus se mantendrá dentro de esta cuenta hasta que se puedan hacer estas aportaciones.

DOCUMENTO FINANCIERO

Dentro de la operadora Sabinas, se encuentran personas físicas. Parte de los planes de la empresa en el mediano plazo es recomprar la participación que tienen como accionistas y, por lo tanto eliminarlos de esta cuenta.

Razón social	Deudores diversos	2022	Abr 2023	
Sabinas	Tecnoluminus SAPI de CV	\$658,379	\$7,177,520	24.18%
	Juan Fernando Santillan		\$140,500	0.47%
	Ramon Alejandro Baca		\$3,120,000	10.51%
	Olga Tulik		\$3,000,000	10.11%
	Gastos por comprobar	\$252,011	\$161,370	0.54%
	Camilo Ramirez Puente		\$20,000	0.07%
Noreste	Tecnoluminus SAPI de CV	\$168,739	\$10,795,436	36.36%
Escobedo	Tecnoluminus SAPI de CV	\$2,534,382	\$5,273,016	17.76%
TOTAL		\$2,534,382	\$29,687,842	100%

La cuenta de Gastos diferidos, que representa el 62.38% del activo, se refiere a los pagos de capital del arrendamiento de las luminarias de las operadoras. Esto corresponde a la diferencia entre la vida útil del activo y los pagos realizados al arrendamiento, que incluyen una depreciación acelerada.

Los arrendamientos de UNIFIN están relacionados con la inversión inicial realizada en la adquisición de luminarias para implementar el proyecto. Esta inversión se compone de un 20% de capital propio y el resto a través de arrendamientos a 6 años en Sabinas y 4 años en Noreste. Sin embargo, dado que los arrendamientos puros se consideran egresos acumulables para el SAT, esto tiene como resultado una depreciación acelerada de los activos, a pesar de que deberían amortizarse a lo largo de su vida útil de 10 años. Los gastos por concepto de arrendamiento se desglosan en intereses y principal, donde los intereses se clasifican como gastos financieros, mientras que la porción del principal se registra como inversión en activos y se amortizará a lo largo de su vida útil de 10 años.

PASIVOS

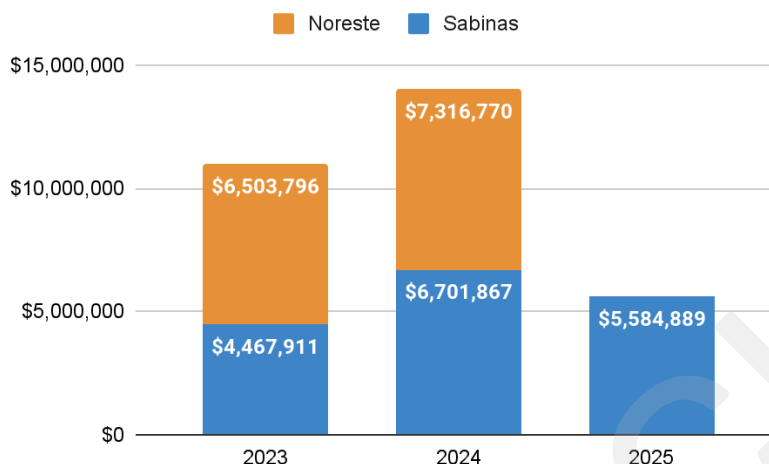
Dentro de los pasivos, la cuenta más relevante es la de acreedores diversos. En su desglose, solo se encuentra Tecnoluminus, ya que esta razón social hizo aportaciones de capital que se mantienen dentro de esta cuenta como pendientes de protocolizar.

Además, es importante destacar que en el desglose de la cuenta de proveedores se incluye UNIFIN, quien provee servicios de arrendamiento de las luminarias para mantener en funcionamiento las zonas atendidas. También se cuenta con otros proveedores que contribuyen al mantenimiento de las luminarias. A continuación, se presenta una tabla con las condiciones establecidas con UNIFIN:

	Fecha de inicio	Fecha de término	Plazo	Monto de línea	Pago mensual
Sabinas	25/11/19	25/10/25	72	\$27,991,052	\$558,489
Noreste	1/10/20	1/9/24	48	\$39,022,775	\$812,974
Total de pago promedio mensual					\$1,371,463

DOCUMENTO FINANCIERO

Los pagos promedios se verán de la siguiente manera hasta el fin de los arrendamientos:



**Para el ejercicio de 2023 se consideran los meses de mayo a diciembre.*

Dentro del pasivo de las operadoras, la cuenta de proveedores ocupa un lugar destacado como la segunda cuenta más relevante. Para el ejercicio de abril 2023, esta cuenta tiene un monto de 2 millones de pesos. El principal proveedor dentro de las operadoras es Elek Netz, quien suministra servicios de cuadrillas para la instalación y mantenimiento de luminarias.

Razón social	Proveedores	2022	Abr 2023
Sabinas	Comercializadora y Equipos del Sur	\$112,606	
	ELEK NETZ SA DE CV	\$1,640,475	
Noreste	ELEK NETZ SA DE CV	\$1,910,862	\$895,027
Escobedo	Comercializadora y Equipos del Sur	\$1,705,022	\$1,144,124
	ELEK NETZ SA DE CV	\$1,130,651	
TOTAL		\$6,499,616	\$2,039,151

CAPITAL

Durante los últimos tres ejercicios analizados, se observaron cambios significativos en el capital de las operadoras. En el ejercicio de 2023, se realizaron aportaciones de capital social a las operadoras Sabinas y Noreste por un monto de 12 millones y 9 millones de pesos, respectivamente, con el propósito de fortalecer sus operaciones. Además, en 2022 se efectuaron aportes adicionales de \$200,000 pesos específicamente en la operadora de Escobedo, con el objetivo de mejorar su desempeño operativo. Cabe destacar que, una vez que las operadoras protocolicen las aportaciones realizadas por Tecnoluminus SAPI de CV, mencionadas anteriormente en la sección de acreedores diversos, se espera un incremento adicional en el capital de las operadoras.

ESTADO DE RESULTADOS

Tecnoluminus (Sabinas, Noreste y Escobedo)

De 2021 a abril 2023

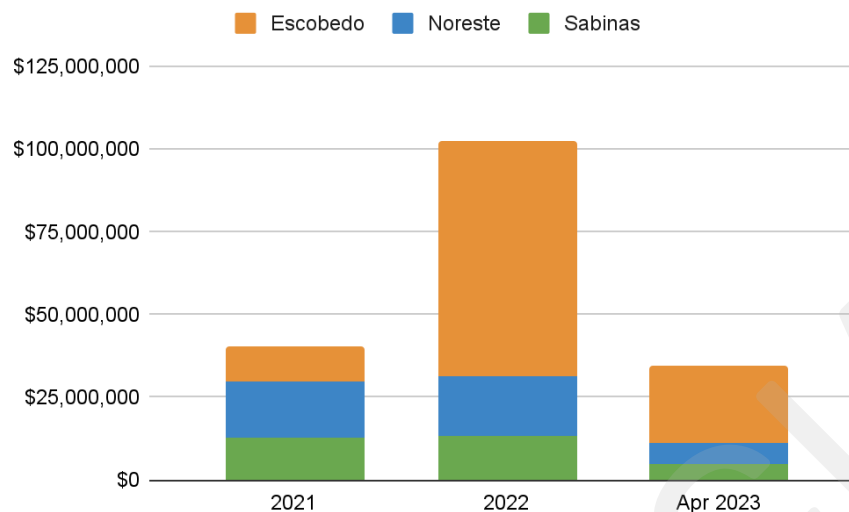
DOCUMENTO FINANCIERO

	2021	2022	Apr 2023
Ingresos	\$43,311,774	\$120,953,727	\$40,399,333
Devoluciones y descuentos	\$2,851,018	\$18,436,308	\$5,672,701
Ventas Netas	\$40,460,756	\$102,517,419	\$34,726,632
CFE	\$10,833,931	\$40,490,088	\$12,818,747
Renta de Grúas	\$2,998,846	\$9,438,000	\$2,880,000
Materiales	\$717,903	\$2,079,994	\$363,427
Nóminas	\$0	\$303,699	\$148,592
Utilidad Bruta	\$25,910,076	\$50,205,638	\$18,515,866
Gastos de venta	\$80,000	\$409,811	\$62,604
Gastos administrativos	\$8,383,759	\$15,393,896	\$3,229,362
Utilidad Operativa	\$17,446,317	\$34,401,931	\$15,223,900
Gastos financieros	\$11,581,849	\$12,439,549	\$3,883,812
Productos financieros	-\$6,746	-\$6,175	\$0
Depreciaciones	\$1,388	\$31,395	\$10,465
Amortizaciones	\$2,460,407	\$3,255,490	\$1,108,680
Inversionistas		\$7,227,361	\$3,119,994
Utilidad Neta	\$3,409,419	\$11,454,311	\$7,100,949

INGRESOS

Los ingresos de las operadoras se derivan de contratos establecidos con los municipios en los que se lleva a cabo la instalación, operación y administración de los puntos de luz. Estos ingresos se mantendrán estables debido a las condiciones establecidas en los contratos vigentes con los municipios. En la tabla anterior, se aprecia un incremento significativo de un 153% en los ingresos de 2021 a 2022, resultado de la obtención de nuevos contratos por parte de la operadora de Escobedo. La siguiente gráfica muestra la distribución de los ingresos anuales entre las distintas operadoras:

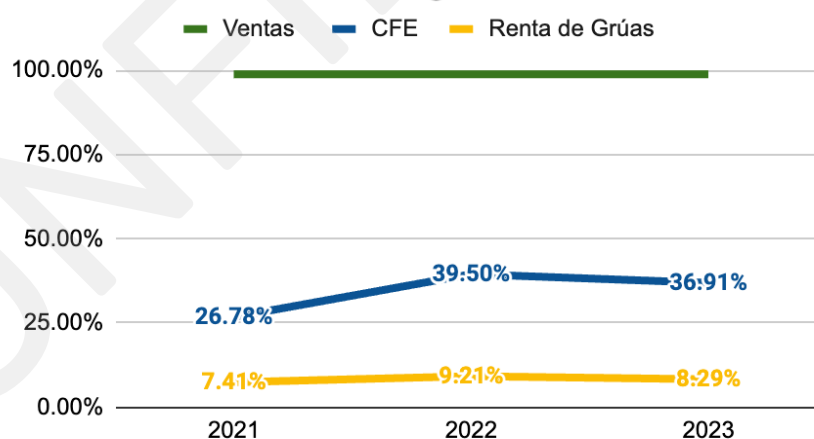
DOCUMENTO FINANCIERO



COSTOS Y GASTOS

Todos los sistemas de alumbrado gestionados por las operadoras deben operar con energía proporcionada de CFE, lo cual representa la parte principal de los costos para todas las operadoras, representando aproximadamente el 40% de las ventas para el cierre del ejercicio de 2022. Otro costo importante son las rentas de las grúas utilizadas para realizar mantenimiento y mejoras en los puntos de luz, lo cual equivale al 9% de los ingresos. A continuación se presenta un gráfico que demuestra la evolución de los gastos en comparación con las ventas:

Evolución de Ventas vs gastos



En el desglose de los gastos de administración, se observa la notable participación de Tecnoluminus. Como se mencionó anteriormente, esta empresa desempeña el papel de proyectista para las operadoras y su gasto principal está relacionado con el pago fijo de \$18 pesos por punto de luz. Este pago por punto de luz se destina a cubrir diversos gastos administrativos, incluyendo el alquiler de

DOCUMENTO FINANCIERO

oficinas, servicios, personal administrativo, contabilidad, atención al cliente, compras, gestión de inventarios, entre otros aspectos operativos.

Razón social	Gastos de administración	2022	Abr 2023
Sabinas	Honorarios Contables	\$49,392	\$49,392
	Tecnoluminus	\$1,212,264	\$346,464
Noreste	Tecnoluminus	\$1,846,696	\$590,609
Escobedo	Honorarios Contables	\$36,000	\$12,000
	Servicios Administrativos Tecnoluminus	\$7,342,472	\$595,206
	Renta carros	\$292,036	\$97,345
	Renta bodega	\$365,036	\$121,679
	CECODAP TECNO	\$4,200,000	\$1,400,000
	Gasolina	\$50,000	\$16,667
TOTAL		\$15,393,896	\$3,229,362

RENTABILIDAD Y UTILIDAD

Dentro de los gastos financieros se incluyen los pagos efectuados como intereses a Unifin por parte de las operadoras, los cuales corresponden al arrendamiento de las luminarias, mismo pago que corresponde al 12.13% de las ventas netas para el ejercicio de 2022 y 11.18% para abril de 2023.

Adicionalmente dentro de los gastos, es relevante destacar la cuenta de "Inversionistas", la cual hace referencia a los accionistas minoritarios de la empresa Escobedo. Con estos inversionistas se acordó un pago de rendimiento a una tasa fija durante 3 años. Una vez concluido este periodo, está prevista la recompra de su participación, permitiendo su salida del capital de la empresa.

RAZONES FINANCIERAS

Tecnoluminus (Sabinas, Noreste y Escobedo)

De 2021 y 2022

Fórmula		2022	Apr 2023
LIQUIDEZ			
Liquidez	Activo Circulante / Pasivo Circulante	0.73	4.19
Solvencia	Activo / Pasivo	6.61	11.84
Capital De Trabajo	Activo Circulante - Pasivo Circulante	-\$2,969,461	\$26,501,449
ACTIVIDAD			
Rotación De Cxc	360 / (Ventas / Cuentas por cobrar)	13.47	5.81
Rotación De Cxp	360 / (Costo de ventas / Cuentas por pagar)	82.08	5.43
Rotación De Activo Fijo	Ventas / Activo fijo	1.57	1.64
Rotación De Activos Totales	Ventas / Activos	1.40	1.06

DOCUMENTO FINANCIERO

Ciclo Operativo	Rotación de CXC	13.47	5.81
Ciclo Financiero	Rotación de CXP - Ciclo operativo	68.61	-0.38

RENTABILIDAD

Margen Bruto	Utilidad Bruta / Ventas	49%	53%
Margen Operativo	Utilidad Operativa / Ventas	34%	44%
Margen Neto	Utilidad Neta / Ventas	11%	20%
ROA	Utilidad Neta / Activos	16%	7%
ROE	Utilidad Neta / Capital	18%	8%

ENDEUDAMIENTO

Apalancamiento	Pasivo / Capital	18%	9%
Endeudamiento	Pasivo / Activos	15%	8%
Cobertura De Intereses	EBITDA / Gastos por intereses	2.77	3.92

**Para su correcto cálculo y comparación con periodos anteriores se consideran los estados de resultados obtenidos a abril - 2023 de manera anualizada, tomando en cuenta la estacionalidad de los ingresos.*

LIQUIDEZ

Durante el ejercicio de abril de 2023, se produjo un cambio significativo en el capital de trabajo de la compañía. Este cambio se debe a que las operadoras han incrementado sus activos, como se mencionó anteriormente, mediante las aportaciones de capital realizadas por Tecnoluminus para futuras inversiones.

ACTIVIDAD

En el ejercicio de 2022, la empresa presenta un promedio de 13.47 días en el cobro de cuentas por cobrar, gracias a los contratos establecidos en las zonas de operación. Por otro lado, la rotación de cuentas por pagar es de 82.08 días, donde se incluye la figura de Tecnoluminus como acreedor diverso, pero se ajustará considerando únicamente a los proveedores. El ciclo financiero de la empresa es de 68.61 días, y se ve favorecido por los plazos de pago cortos de los clientes, tal como se mencionó previamente.

RENTABILIDAD

Los márgenes de las operadoras han mejorado desde el ejercicio 2021-2022. En el mes de abril de 2023, se registró un ligero aumento en estos márgenes. Es relevante destacar que los gastos y costos se mantendrán en proporción debido a los contratos establecidos por las operadoras, lo que genera un comportamiento predecible en este aspecto.

ENDEUDAMIENTO

Durante el último período analizado, se ha observado una mejora en la relación de apalancamiento. Esto se debe a los movimientos de capital realizados por las operadoras de Sabinas y Noreste. En

DOCUMENTO FINANCIERO

cuanto a la cobertura de intereses, la empresa muestra una sólida capacidad para hacer frente a los gastos relacionados con los intereses, tal como lo consideran las operadoras.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Tecnoluminus (Sabinas, Noreste y Escobedo)

De 2022 a abril 2023

	2021	2022	Apr 2023
Efectivo Proveniente De Operaciones	\$8,761,864	\$4,445,110	-\$21,625,586
Utilidad Neta	\$3,409,419	\$11,454,311	\$7,100,949
Depreciaciones	\$1,388	\$31,395	\$10,465
Amortizaciones	\$2,460,407	\$3,255,490	\$1,108,680
Inversiones	\$152,969	\$510,346	\$101,209
Clientes	-\$7,011,227	\$6,770,269	-\$2,092,961
Deudores diversos	-\$608,595	-\$2,462,534	-\$26,563,713
Impuestos a favor	-\$624,696	\$636,386	\$201,346
Impuestos acreditables por pagar	-\$1,121,676	\$397,611	\$1,049,318
Anticipo a proveedores	-\$10,014	-\$239,000	\$244,500
Proveedores	\$8,132,147	-\$6,431,942	-\$4,460,665
Acreedores diversos a corto plazo	\$3,005,330	-\$8,726,074	\$1,276,080
Impuestos trasladados no cobrados	\$967,066	-\$933,830	\$288,684
Impuestos y derechos por pagar	\$9,346	\$182,682	\$110,522
Efectivo Utilizado en Inversiones	-\$9,080,056	-\$3,087,271	\$247,221
Equipo de cómputo	-\$55,514	-\$49,135	-\$65,271
Depósitos en garantía	\$0	\$0	\$943,051
Gastos diferidos	-\$9,024,542	-\$3,038,136	-\$630,559
Efectivo Actividades de Financiamiento	\$1,000,000	\$200,000	\$21,000,000
Capital social	\$1,000,000	\$0	\$21,000,000
AFACs	\$0	\$200,000	\$0
Flujo de Efectivo Neto	\$681,808	\$1,557,839	-\$378,365
Efectivo Al Inicio Del Periodo	\$344,425	\$1,040,901	\$2,380,028
Efectivo Al Final Del Periodo	\$1,026,233	\$2,598,740	\$2,001,663

**El presente Estado de Flujo de Efectivo fue desarrollado internamente por el equipo de Play Business.*

El análisis de flujo de efectivo de las operadoras para 2023 muestra un resultado negativo en las operaciones, principalmente debido al aumento en la cuenta de deudores diversos mencionada anteriormente, sin embargo, el efecto de dicho movimiento es neutral dado que las actividades de financiamiento están registrando un ingreso equivalente. Además, se observa un incremento en los gastos diferidos, que se deben a los pagos del arrendamiento realizado por las operadoras. En

DOCUMENTO FINANCIERO

cuanto a las actividades de financiamiento, se registra un aumento considerable en el capital social, especialmente en las operadoras de Sabina y Noreste, con el objetivo de fortalecer ambas empresas. Como resultado, se obtiene un flujo de efectivo positivo que podrá ser utilizado para el crecimiento y fortalecimiento de las operadoras en el futuro.

3. Modelo financiero

Estructura: Esta será una estructura de regalías en la que los inversionistas que participen en esta ronda recibirá un porcentaje de los ingresos de las siguientes sociedades operadoras:

- Operadora de Alumbrado Público de Sabinas Hidalgo, SA de CV
- Operadora de Alumbrado Público Noreste NL, SA de CV
- OAP Escobedo SAPI de CV

Estas sociedades operan los contratos con los siguientes municipios:

- General Escobedo
- Sabinas Hidalgo
- General Bravo
- Herreras
- Los Ramones
- China

La *Holding*, fungirá como obligada solidaria del financiamiento así como el representante legal y director general Juan Fernando Santillán.

Para la elaboración de este modelo financiero, se tomaron los contratos que las empresas operadoras tienen con los municipios. Se establece el plan de pagos mensuales durante 20 años, en el caso del escenario pesimista se tomaron diferentes consideraciones las cuales se muestran a continuación:

Se establecieron todos los escenarios de pérdidas de contratos posibles y se les asignó un mismo peso de la siguiente manera:

Contratos perdidos		Número de escenario	Peso
Noreste	Noreste	1	12.50%
Sabinas	Sabinas	2	12.50%
Escobedo	Escobedo	3	12.50%
Noreste	Sabinas	4	12.50%
Sabinas	Escobedo	5	12.50%
Escobedo	Noreste	6	12.50%
Todos		7	12.50%
Ninguno		8	12.50%

DOCUMENTO FINANCIERO

- Escenario 1: Se cancelan los 4 contratos de la sociedad Noreste.
Escenario 2: Se cancela el contrato de Sabinas.
Escenario 3: Se cancela el contrato de Escobedo.
Escenario 4: Se cancelan los contratos de Noreste y Sabinas.
Escenario 5: Se cancelan los contratos Sabinas y Escobedo.
Escenario 6: Se cancelan los contratos Escobedo y Noreste.
Escenario 7: Se cancelan todos los contratos.
Escenario 8: No se cancela ningún contrato.

Se contemplaron 3 puntos de tiempo clave en los que se pueden perder contratos (2024, 2028 y 2032) en estos años habrá elecciones municipales y consideramos que los cambios de gobierno pueden poner en riesgo el proyecto. Se calculó en estos años qué impacto tendría en el ingreso mensual de la empresa:

Contrato que se pierde	Ingreso mensual 2024	% primeras elecciones	Ingreso mensual 2028	% segundas elecciones	Ingreso mensual 2032	% terceras elecciones
Escobedo	\$3,056,253	-65.03%	\$3,953,320.64	-71.63%	\$5,113,712	-71.52%
Sabinas	\$8,339,759.82	-4.59%	\$12,561,296.54	-9.86%	\$16,170,069.31	-9.95%
Noreste	\$8,072,137.37	-7.65%	\$12,222,479.91	-12.30%	\$15,741,322.93	-12.33%
Ingreso mensual sin perder contrato	\$8,740,706.81		\$13,935,967.19		\$17,956,050.66	

En la tabla se puede observar el impacto que tiene perder cada uno de los contratos en el ingreso mensual de la empresa, en la última fila se muestra el ingreso mensual sin perder ningún contrato.

Ya que se calculó el impacto que puede tener perder cada uno de los contratos en el ingreso mensual (mostrado en la tabla anterior), se trabajó en 8 diferentes escenarios para mostrar la caída en ventas que se podría tener de acuerdo a cada escenario planteado. Estos se muestran en la siguiente tabla:

Escenarios		Número	Peso	Decrecimiento en 2024	Decrecimiento en 2028	Decrecimiento en 2032
Noreste	Noreste	1	12.50%	-1%	-2%	-2%
Sabinas	Sabinas	2	12.50%	-1%	-1%	-1%
Escobedo	Escobedo	3	12.50%	-8%	-9%	-9%
Noreste	Sabinas	4	12.50%	-2%	-3%	-3%
Sabinas	Escobedo	5	12.50%	-9%	-10%	-10%
Escobedo	Noreste	6	12.50%	-9%	-10%	-10%
Todos		7	12.50%	-13%	-13%	-13%
Ninguno		8	12.50%	1%	1%	1%
TOTAL			100.00%	-41%	-47%	-47%

Se contempla un decrecimiento en el escenario pesimista para 2024 de -41%, para 2028 de -47% y para 2032 del -47%

DOCUMENTO FINANCIERO

Estos crecimientos se contemplaron en los crecimientos del modelo de la siguiente manera:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Pesimista	7.68%	-40.53%	7.53%	13.30%	14.23%	-46.85%	6.54%	6.54%	6.54%	-46.86%
Esperado	7.68%	7.60%	7.53%	13.30%	14.23%	6.54%	6.54%	6.54%	6.54%	6.54%
Optimista	7.68%	7.60%	7.53%	13.30%	14.23%	6.54%	6.54%	6.54%	6.54%	6.54%

Los crecimientos esperados y optimistas surgen de los crecimientos establecidos en el plan y contrato de pagos de los municipios con las sociedades operadoras.

VENTAS PROYECTADAS

Para las siguientes tablas, el año 2023 se considera a partir del mes de agosto 2023.

Año 2023-2027

AÑO	2023	2024	2025	2026	2027
Escenario pesimista	\$43,703,535	\$78,340,835	\$84,239,900	\$95,443,806	\$109,025,460
Escenario esperado	\$43,703,535	\$112,861,042	\$121,355,059	\$137,495,519	\$157,064,238
Escenario optimista	\$43,703,535	\$112,861,042	\$121,355,059	\$137,495,519	\$157,064,238

Año 2028-2032

AÑO	2028	2029	2030	2031	2032
Escenario pesimista	\$87,670,544	\$93,404,198	\$99,512,832	\$106,020,971	\$86,780,019
Escenario esperado	\$167,336,359	\$178,280,362	\$189,940,198	\$202,362,695	\$215,597,742
Escenario optimista	\$167,336,359	\$178,280,362	\$189,940,198	\$202,362,695	\$215,597,742

El flujo proyectado para el SPV con relación a estas ventas es:

Año 2023-2027

AÑO	2023	2024	2025	2026	2027
Escenario pesimista	\$2,491,101	\$4,465,428	\$4,801,674	\$5,440,297	\$6,214,451
Escenario esperado	\$2,491,101	\$6,433,079	\$6,917,238	\$7,837,245	\$8,952,662
Escenario optimista	\$2,491,101	\$6,433,079	\$6,917,238	\$7,837,245	\$8,952,662

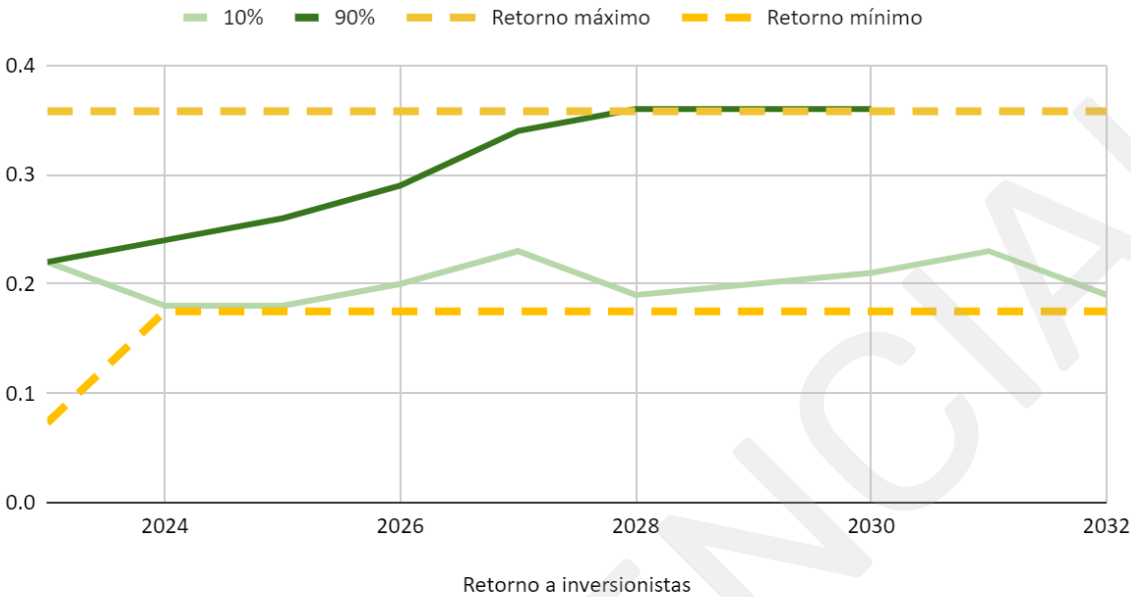
Año 2028-2032

AÑO	2028	2029	2030	2031	2032
Escenario pesimista	\$4,997,221	\$5,324,039	\$5,672,231	\$6,043,195	\$4,946,461
Escenario esperado	\$9,538,172	\$10,161,981	\$10,826,591	\$11,534,674	\$12,289,071
Escenario optimista	\$9,538,172	\$10,161,981	\$10,826,591	\$11,534,674	\$12,289,071

DOCUMENTO FINANCIERO

Los datos anteriores implican los siguientes retornos para los inversionistas:

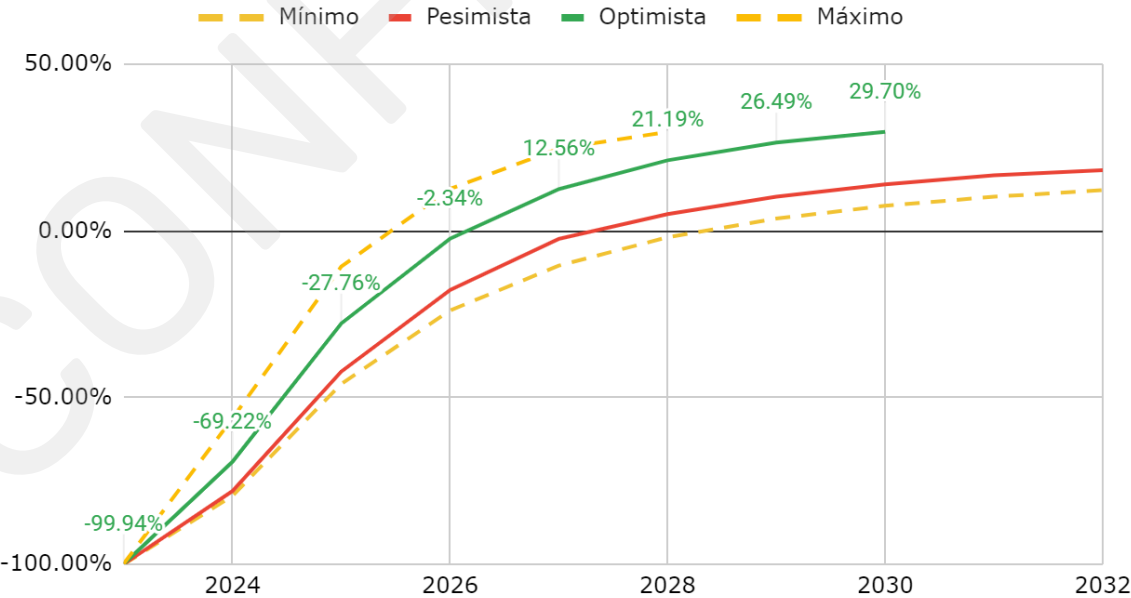
Retornos esperados



*Los retornos proyectados consideran una fecha de inicio en el mes de agosto 2023. Los retornos para el 2023 pueden variar dependiendo de la fecha de fondeo e inicio de relación.

El inversionista deja de recibir retornos en el escenario esperado y optimista en enero de 2031, ya que en cualquiera de esos escenarios llegarían a la TIR objetivo en ese periodo.

TIR proyectada a Players



DOCUMENTO FINANCIERO

Las proyecciones realizadas nos dan los siguientes resultados:

	Pesimista	Esperado	Optimista
Retorno Bruto	20.3%	25.34%	30.38%
Recuperación Bruta	4.75	4.1	3.6
TIR Bruta	19.29%	24.49%	29.7%

En relación al Artículo 18 Fracción I de la Ley FinTech, el Solicitante de inversión no cuenta con otro financiamiento colectivo.

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/>