

ESTUDIO DE CASO

Hotel Sinclair Houston, TX



TEXAS PACE
AUTHORITY

La remodelación del histórico Hotel Sinclair en el centro de Fort Worth demuestra cómo el financiamiento de TX-PACE puede ayudar a revitalizar y reutilizar los puntos de referencia locales.

EL PROBLEMA:

Construido en 1929, el Edificio Sinclair, una de las joyas art deco de Fort Worth, comenzó su vida como un banco y luego sirvió durante décadas como edificio de oficinas. En 1992, el Registro Nacional de Lugares Históricos designó al edificio como uno de importancia histórica. Rehabilitar un edificio histórico puede ser una empresa costosa. Los propietarios a menudo se ven obligados a "valorar las renovaciones" al considerar reducir la energía eléctrica y el uso del agua. El acceso a ahorros operativos futuros rara vez justifica el desvío de capital existente significativo del negocio principal para el crecimiento de la empresa o la búsqueda de capital adicional para llenar una brecha en el capital.

LA SOLUCIÓN DE PACE:

En 2019, Farukh Aslam remodeló con éxito el edificio, transformándolo en Hotel Sinclair Marriott Autograph Hotel, manteniendo simultáneamente el carácter del tesoro del centro histórico a la vez agregando comodidades modernas y tecnología energética de vanguardia.

Utilizando el Programa PACE del Condado de Tarrant, Twain Financial Partners logró financiar \$8,219,115 dólares en mejoras de eficiencia energética y conservación de agua en el Hotel Sinclair, incluyendo los sistemas de ventilación, aire acondicionado y calefacción, alumbrado, electricidad, plomería y mejoras a la envolvente del edificio. El proyecto da como resultado una reducción anual en el consumo de electricidad de 818,368 kWh, del consumo de gas natural en 3760 BTU y del consumo anual de agua en 5,046,000 galones. También se evitan más de 600 toneladas de emisiones de CO2 al año.

A largo plazo, un financiamiento PACE es menos costoso que el capital tradicional, sin recurso, y no acelera ni reduce los índices de deuda de los proyectos bajo este programa.

COMMUNITY IMPACT:

El Hotel Sinclair es el primer hotel del mundo en utilizar PoE (Power over Ethernet) para alimentar toda la iluminación, mini refrigeradores, espejos inteligentes y cortinas motorizadas. El sistema PoE envía energía y datos a los dispositivos a través de un cable Ethernet de bajo voltaje. Con esta estrategia, el hotel pudo lograr:

- 39% de ahorro de energía mes a mes en comparación con el ahorro previo a la renovación
- 16% de ahorro en CapEX (Desembolsos de Capital)

RESUMEN DEL PROYECTO

FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

Cantidad Total: \$8,219,115
Plazo: 25 años

SOCIOS DEL PROYECTO

Condado de Tarrant y Twain Financial Partners

IMPACTO ANUAL

Ahorros anticipados de energía eléctrica

818,368 kWh

Ahorros anticipados de gas natural

3,760 BTU

Ahorro total de agua previsto

5046 Kgal

Mejoras en el aire limpio

CO2 evitado: 347.4 toneladas

SOX evitado: 23 toneladas

NOX evitado: 71 toneladas

Empleos creados por Energía Limpia

101 puestos de trabajo creados

EDIFICIO

Tamaño del edificio: 99,428 pies cuadrados
Construcción: 1930

MEJORAS

Ventilación, aire acondicionado y calefacción, alumbrado y electricidad, plomería, envolvente del edificio



PACE EN TEJAS

Texas PACE responde a la pregunta: "¿Cómo vamos a pagarlo?" y está transformando la forma en que los desarrolladores, propietarios y contratistas ven los proyectos, demostrando que existe un camino claro a seguir para proyectos de eficiencia energética, generación distribuida, reducción del uso de agua y resiliencia en edificios existentes.



¿CÓMO FUNCIONA TX-PACE?

El Programa de PACE (Property Assessed Clean Energy) es un programa de financiamiento innovador que ofrece a los propietarios de bienes comerciales, industriales y multifamiliares la oportunidad de participar en un programa voluntario de préstamo sobre su propiedad para obtener hasta el 100% de financiamiento para mejoras destinadas a conservación del agua, eficiencia de energía y modernización de la generación distribuida. PACE tiene un gran potencial para afectar directamente los resultados de una empresa, ya que los ahorros de un proyecto en cuanto a costos de servicios públicos compensan el costo de instalación de las mejoras del proyecto. En la mayoría de los casos, esto dará como resultado un flujo inmediato de efectivo en caja.



CONDADO DE TARRANT

El programa PACE del Condado de Tarrant proporciona un financiamiento de TX-PACE flexible y basado en el mercado que permite a los propietarios hacer negocios con las partes de su elección al menor costo posible. El programa incluye un alto nivel de protección al consumidor para garantizar que los proyectos de PACE generen los ahorros anticipados, y se basa en el programa modelo Texas PACE in a Box creado por más de 130 partes interesadas.

www.houston.texaspaceauthority.org



AUTORIDAD PACE DE TEJAS

El Programa PACE de la Ciudad es administrado por la Autoridad PACE de Tejas (Texas PACE Authority, o TPA), una organización sin fines de lucro que administra el estatuto PACE de Tejas adoptando un enfoque basado en el mercado para el financiamiento de mejoras en la energía y fomentando el desarrollo económico. La TPA trabaja con todas las partes: propietarios, contratistas y prestamistas para brindar mejoras de energía y agua que sean económicamente sólidas y respetuosas del ambiente.

www.texaspaceauthority.org



TWAIN FINANCIAL PARTNERS

Twain Financial Partners es una firma financiera especializada con más de \$4 mil millones de dólares en activos administrados. La empresa trabaja con una amplia variedad de tipos de inversión, especializándose en créditos fiscales, financiamiento PACE, deuda estructurada y transacciones renovables e inmobiliarias.

www.twainfinancial.com

¡CONTÁCTENOS HOY PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN!



 admin@texaspaceauthority.org

 [1-855-738-PACE \(7223\)](tel:1-855-738-PACE)

 www.texaspaceauthority.org