



¿Le interesa actualizar su propiedad con energía eficiente, ahorro de agua y tecnologías de generación distribuida, pero no cuenta con el capital necesario?

El Programa de Evaluación Predial para Energía Limpia de Texas (TX-PACE) les permite a las empresas rurales y no lucrativas obtener financiamiento de fácil acceso y a largo plazo que cubra hasta el 100% del costo de mejoras para eficiencia en energía, ahorro de agua, resiliencia, y tecnología de generación en sus instalaciones. El programa TX-PACE afianza financiamiento privado por un término de la misma duración que la vida útil proyectada de las mejoras, dando como resultado ahorros en costos de servicios públicos como el agua y la electricidad que excedan la cantidad del pago del financiamiento. Las empresas rurales comerciales y sus propietarios podrán modernizarlas sin el temor de excederse en una inversión, transfiriendo la obligación del pago del saldo de TX-PACE a un nuevo dueño en caso de venta de la propiedad.



### ELGIN GENERAL STORE \$120,000 - ELGIN, TEXAS

La tienda Elgin General Store fue la primera empresa comercial rural en completar un proyecto de TX-PACE. La meta de este proyecto fue maximizar ahorros de gastos en energía para lograr la máxima eficiencia en el establecimiento de alimento para animales con energía confiable en el creciente mercado económico.

“Lograr ahorros en costos de energía y tener que afrontar las pérdidas por fallas de electricidad son dos de los principales problemas para los negocios comerciales” menciona David Glass, dueño de la empresa. “Necesito energía confiable para operar mis terminales de ventas y mi procesamiento de pagos con tarjetas de crédito”.

El programa de avalúo predial TX-PACE, financiado a 10 años, permitió la instalación de paneles fotovoltaicos solares, que producen anualmente 91,081 kWh de electricidad. El uso del financiamiento PACE complementa y fortalece otras incentivas económicas de desarrollo rural que son importantes para tantas poblaciones históricas en Texas, incluyendo un fondo de subvención de \$40,311 dólares del Programa de energía rural llamado Rural Energy for America Program (REAP) y \$30,000 en incentivos de la compañía de luz Oncor. Frontier Bank of Texas, un banco comunitario local, fue el primer banco que proporcionó financiamiento PACE en Texas.

La Autoridad encargada del Programa PACE, Texas PACE Authority (TPA) tiene como misión dedicarse a servir a las pequeñas empresas de Texas, especialmente después del Huracán Harvey, la pandemia del COVID-19 y la tormenta invernal de febrero de 2021. Las pequeñas empresas generan empleos y crean y conservan la cultura de Texas. Ayudar a las pequeñas empresas a reducir sus costos de servicios de electricidad y agua por medio de TX-PACE, aumentando a la vez el valor de su propiedad al dejar libre el capital y liquidez del negocio, tiene un impacto en la longevidad de la empresa y en su éxito a largo plazo. Texas Pace Authority administra el modelo uniforme “PACE in a Box” como servicio al público a nombre de los gobiernos locales, el cual es financiado por medio de cuotas de usuarios y fondos de subvención.



### DALLAS PAINT & BODY \$74,000 - SOUTHERN DALLAS, TEXAS

Dallas Paint & Body ha sido un elemento básico en el sur de Dallas desde 1968 y es el primer proyecto PACE de propiedad latina en Texas. El proyecto de evaluación predial TX-PACE, financiada a 17 años, consiste en paneles solares fotovoltaicos e iluminación LED, lo que genera ahorros de 40,572 kWh al año. “Quiero que este proyecto sirva de ejemplo a otras pequeñas empresas en esta comunidad, y en todo el estado, de que podemos tener acceso a soluciones de energía sustentable”, dice su dueño Félix Flores. El programa PACE ofrece igualdad de condiciones a los pequeños talleres y empresas familiares como la nuestra, para que también podamos ser partícipes en esta era de energía limpia”.



### SOFTEX OFFICE BUILDING \$291,000 - AUSTIN, TEXAS

El Edificio Softex, un edificio de oficinas de 30,000 pies cuadrados en el norte de Austin ocupado por su propietario, necesitaba un nuevo techo y un sistema de Aire Acondicionado y Calefacción. La empresa propietaria del edificio, Bhansali Investments, LLC, utilizó el fondo TX-PACE para financiar reemplazos más eficientes y aumentar la eficiencia de energía mediante la adición de termostatos controlables. La adición de celdas solares fotovoltaicas en la azotea del edificio le permitió a la compañía generar su propia energía. A final de cuentas: un ahorro anual en electricidad de 188.291 kWh en electricidad.

“La intervención de Frontier Bank en el primer Proyecto PACE del Condado de Bastrop demuestra nuestra fe en el valor del financiamiento PACE local para las pequeñas empresas de Texas. Al involucrarse nuestro banco comunitario en esta obra de tecnología de punta, ayudamos a nuestra clientela a reducir sus costos de operación y a solventar gastos diferidos de mantenimiento”.

– Ex-Senador de Texas Kirk Watson

## EL IMPACTO FINANCIERO DE TX-PACE

Este ejemplo compara auto financiamiento y financiamiento convencional con el financiamiento por medio del programa PACE:

- Edificio de oficinas
- El Proyecto involucra \$450,000 para reemplazo de enfriadores, calentadores, controles y pantallas solares para ventanas
- Ahorros netos anuales de energía y mantenimiento de \$45,000 (11.3 años de amortización simple)
- Los fondos de PACE están disponible por 20 años al 6.0% al por 5 años a un 4.0% (con un gananche del 20%)



### Resumen Comparativo de Escenarios de Financiamiento

	Financiamiento Propio	Financiamiento Convencional	Financiamiento PACE
Inversión directa de bolsillo	(\$450,000)	(\$90,000)	\$0
Ahorros (Primer año)	\$45,000	\$45,000	\$45,000
Pago anual	\$0	(\$101,082)	(\$39,233)
Impacto a la liquidez del año 1	(\$405,000)	(\$146,082)	\$5,767
Liquidez neta del Proyecto año 2	(\$360,000)	(\$202,164)	\$11,534
Años para llegar a flujo positivo	10.0	13.2	INMEDIATO
Servicio de la deuda en el término de financiamiento	0	(505,411)	(784,661)

#### SU AVALÚO Y PRÉSTAMO DE PACE PODRÁ INCLUIR:

- Costo de materiales y mano de obra necesarios para la instalación de una mejora calificada
- Cuotas de Permisos
- Cuotas de Inspección
- Cuotas de préstamos
- Cuotas de Desarrollo de programa y de ingeniería
- Cuotas de auditorías por terceras partes, incluyendo cuotas de verificación
- Otras cuotas o costos por incurrirse por parte del propietario, incidentales a la instalación, modificación o mejora
- Cuotas legales, de consultores y otras n base a costos reales
- Cambios a la propiedad existente incidentales a la instalación

Comuníquese con nosotros para conversar sobre su potencial proyecto PACE o para aprender más sobre cómo establecer un programa PACE en su comunidad.



Llamada sin consto: 1-855-738-PACE  
 En Linea: [www.TexasPACEAuthority.org](http://www.TexasPACEAuthority.org)  
 Envíenos un correo electrónico a  
[Admin@TexasPACEAuthority.org](mailto:Admin@TexasPACEAuthority.org)