



El Programa de Evaluación para Energía Limpia de Texas (Texas Property Assessed Clean Energy o TX-PACE) permite que los dueños de propiedades comerciales obtengan financiamiento a precio accesible, a largo plazo, que cubra hasta el 100% del costo de instalar tecnología que propicie eficiencia en energía, conservación de agua y generación distribuida. TX-PACE garantiza un financiamiento privado por un plazo que dure el mismo tiempo que dure la vida útil proyectada de las mejoras, dando como resultado un ahorro en costos de uso de servicios públicos, como luz y agua, que sobrepasan la cantidad del pago del préstamo. Los propietarios de bienes inmuebles pueden modernizar sus instalaciones sin el miedo a excederse en la inversión, traspasando la obligación de pago del financiamiento TX-PACE a un nuevo dueño en caso de venderse la propiedad



CASI \$10 MILLONES DE DÓLARES INVERTIDOS EN CENTROS COMERCIALES POR TODO TEXAS

Un líder global en propiedades de bienes raíces ha completado 6 proyectos en Texas por un valor de casi 10 Millones de dólares en mejoras. Utilizando el programa uniforme TX-PACE, 3 de estos proyectos cerraron en 2 condados con una compañía de préstamos en el mismo día. Entre las mejoras se incluyen aire acondicionado y calefacción, iluminación y medidas para ahorro de uso de agua logrando un ahorro combinado de 5,600,000 kWh en electricidad y 14,950,000 galones de agua al año.

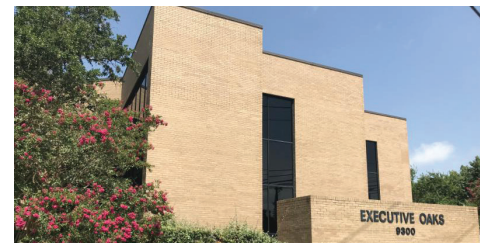


EDIFICIO BUTLER BROTHERS \$23.9 MILLONES - DALLAS, TEXAS

El primer Proyecto PACE en la Ciudad de Dallas, es ahora el más grande de Texas. La inclusión de \$23.9 millones de dólares en medidas de ahorro de energía y agua en el redesarrollo de la estructura capital del histórico Edificio Butler Brothers demuestra que existe una alternativa de bajo costo, a largo plazo, a un financiamiento patrimonial demasiado costoso. El plazo a 20 años cubre mejoras para calefacción, refrigeración y ventilación, recubrimiento de ventanas, impermeabilización y enyesado de exteriores, y sistemas de plomería e irrigación. El proyecto ahorrará casi 700,000 galones de agua al año, reducirá el consumo de energía en un 40% y contribuirá a la creación de más de 10 empleos en el área de Dallas.

1225 NORTH LOOP WEST \$1.3 MILLONES - HOUSTON, TEXAS

1225 North Loop Investments, Inc. utilizó el programa PACE de la Ciudad de Houston para invertir \$1.3 millones de dólares en actualizaciones a la propiedad, haciendo de 1225 North Loop West el primer edificio comercial de oficinas en implementar un Proyecto TX-PACE. Las mejoras serán financiadas a lo largo de 20 años para incluir dos enfriadoras nuevas, y una actualización completa del sistema de alumbrado a focos y lámparas LED. El proyecto reducirá consumo de luz y agua en un 38% y propiciará \$3.66 millones de dólares a lo largo del plazo de 20 años. Los beneficios duraderos de presupuestos más estables, entornos de trabajo más cómodos y menos emergencias por fallas de equipo serán un impacto positivo tanto para los dueños, como para los inquilinos.



STERLING BUILDING

\$ 448,000 Mejoras de iluminación LED y HVAC para edificios de oficinas en Fort Worth, Condado de Tarrant

ELGIN GENERAL STORE

\$120,000 dólares en celdas fotovoltaicas en una pequeña propiedad comercial en Elgin, en el Condado de Bastrop.

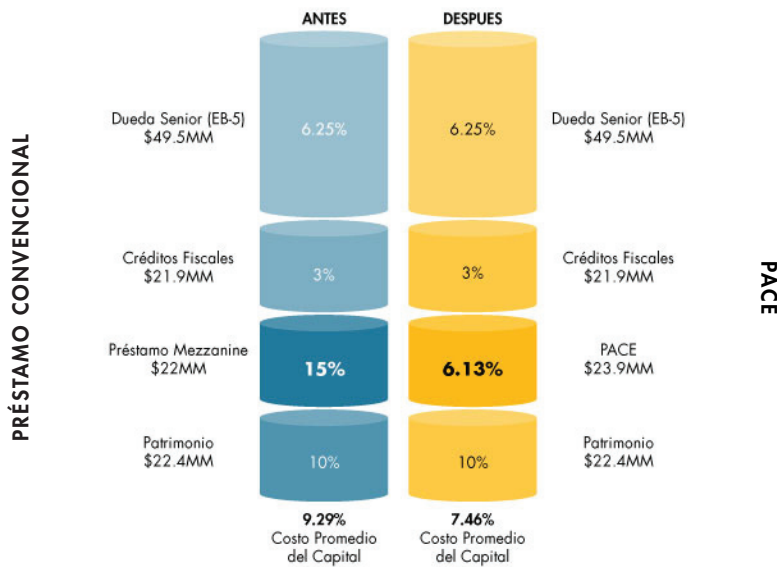
SOFTEX INC

\$291,000 dólares en Calefacción, Refrigeración y Ventilación y termostatos, celdas fotovoltaicas y techo fresco para un pequeño edificio de oficinas en Austin, Condado de Travis

Los préstamos bajo el Programa PACE se empujan increíblemente bien con los edificios históricos que son típicamente ineficientes y que requieren de capital adicional para poder renovar la propiedad para estar a la altura de las normas modernas de eficiencia de energía. Estoy comenzando a ver mayor interés en la utilización de este programa para proyectos de renovación de propiedades históricas y no históricas gracias a su flexibilidad, costo relativamente bajo y su naturaleza de no recurso”.

– Phill Geheb, Munsch Hardt, Dallas, TX

COMPARACIÓN DE ESTRUCTURAS DE CAPITAL



EJEMPLOS TÍPICOS DE MEJORAS CALIFICADAS:

- Enfriadoras de alta eficiencia, calentadores y calderas
- Actualización a quemadores de combustión
- Equipo de recuperación de calor
- Modernización de sistemas mecánicos
- Sensores y controles industriales de sistemas de energía
- Sistemas para capturar, tratar y usar otras fuentes de agua (condensación, agua de lluvia, ósmosis inversa, agua rechazada, etc.)
- Alumbrado de alta eficiencia
- Equipo de conservación del agua
- Mejoras al revestimiento del edificio
- Generación en el sitio (beneficios de resiliencia)
- Cambio de tipo de combustible
- Sistemas para reutilización de aguas residuales en el sitio

1225 NORTH LOOP RESUMEN DE LA COMPARACIÓN DEL ESCENARIO DE FINANCIACIÓN			
	Fondos Propios	Préstamo Convencional	Préstamo con TX-PACE
Inversión de desembolso por adelantado	(\$1,300,000)	(\$260,000)	\$0
Ahorro (Primer Año)	\$200,000	\$200,000	\$200,000
Pago Anual	\$0	(\$282,803)	(\$118,437)
Impacto en flujo de efectivo primer año	(\$1,100,000)	(\$342,803)	\$81,563
Flujo de efectivo proyectado al segundo año	(\$900,000)	(\$425,607)	\$163,126
Años para llegar a un flujo de efectivo positivo	6.5	8.4	IMMEDIATO
Servicio de Deuda a lo largo del plazo	0	(1,414,017)	(2,368,742)
Valor Neto de la propiedad a 10 años	\$172,017	\$20,747	\$600,310
Aumento en el Valor Neto de la Propiedad (VNP a 20 años)	\$993,984	\$842,714	\$935,520

- El Proyecto no pasa la barrera de la tasa de la inversión de la compañía respecto a eficiencia de energía (es decir que la tasa de Rendimiento de la Inversión probablemente no es suficientemente alta)
- Financiamiento convencional por 5 años al 4.0% (depósito del 20%)
- Financiamiento TX-PACE disponible por 20 años al 7.0%.
- Los precios de energía se mantienen constantes. Tasa de descuento de 8% sobre el Valor Neto Presente.

SU EVALUACIÓN DE TX-PACE PUEDE INCLUIR:

- Materiales y mano de obra
- Cuotas para permisos, préstamo e inspección
- Cuotas de solicitud y gestión
- Cuotas de ingeniería y desarrollo
- Cuotas de revisión y verificación de terceras partes
- Cuotas legales y de consultoría
- Costos incidentales de instalación modificación o mejoras

admin@texaspaceauthority.org
855-738-PACE (7223)
www.TexasPACEAuthority.org

La TPA (Autoridad PACE de Texas) administra el modelo uniforme "PACE in a Box" como un servicio público a nombre de gobiernos locales y recibe fondos por medio de cuotas de usuarios y subvenciones.