



El Programa de Evaluación para Energía Limpia de Texas (Texas Property Assessed Clean Energy o TX-PACE) permite que los dueños de propiedades industriales 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 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.



COMPAÑÍA DE BORDADO DE LETRAS R.J. LIEBE ATHLETIC LETTERING COMPANY EN EL CONDADO DE NAVARRO, TEXAS

Liebe es la primera planta de manufactura que completa un proyecto de TX-PACE. La evaluación catastral de TX-PACE, financiada a 20 años, le proporcionó a la empresa cuya matriz está en Missouri una forma financieramente viable para restaurar una planta ineficiente y antigua, y relocalizar muchas de sus operaciones al nuevo y remodelado sitio. La herramienta financiera flexible le permitió a Liebe obviar la significativa inversión de capital que se requería, reequipando el alumbrado a lámparas y focos de LED, e instalando sistemas de calefacción, refrigeración y ventilación por primera vez en la historia de la planta. La Reapertura de esta planta creará 60 empleos permanentes de manufactura en Corsicana y ahorrará cada año aproximadamente 187,177 kWh de electricidad.



PACIFIC ETHANOL, MADERA CA

Pacific Ethanol, Inc. (NASDAQ: PEIX), empresa productora y vendedora de combustibles renovables bajos en carbono, utilizó \$10 millones de dólares en fondos PACE para comprar e instalar un Sistema de paneles solares fotovoltaicos de 5MW en su planta de etanol. Este Proyecto es el primer proyecto comercial estadounidense en instalar un sistema de energía solar en una planta de etanol, y es el sistema de celdas fotovoltaicas solares más grande que se haya financiado con fondos de PACE. El Proyecto PACE de Pacific Ethanol le está ahorrando a la empresa más de \$1 millón de dólares al año y tiene un flujo de efectivo positivo desde el primer año. El Sistema además es elegible para recibir un crédito fiscal por inversión en energía, desplaza más del 30% de la electricidad previamente utilizada, e impulsa superiores precios en la planta debido a mejoras en su actividad de negocios.



Photo Credit: PRLog <http://bit.ly/2caf5xC>

HELLER MACHINE TOOLS, TROY MI

Heller Machine Tools, empresa productora de clase mundial de herramientas de tecnología de punta para máquinas y sistemas para procesos de cortado de metales, utilizó el esquema PACE para financiar \$978,607 dólares en reequipamiento de eficiencia en energía para sus instalaciones de producción de 100,000 pies cuadrados. El consumo de energía y costos relacionados se redujeron en un 23% - un ahorro de \$1.6 millones de dólares a lo largo de 15 años.

Entre las medidas se incluyeron:

- Sistema de calefacción, enfriamiento y ventilación
- Redes de controles para el edificio
- actualizaciones a aire comprimido
- Reemplazo parcial del techo
- Reemplazo de alumbrado
- Enfriamiento del cuarto del servidor

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...y más

“Conforme trabajamos más y más con marcas importantes, el tener conciencia ecológica se convierte en un prerrequisito para llevar a cabo nuestras actividades de negocio. De hecho, se nos califica en este aspecto. Como resultado, Liebe ha posicionado todas nuestras instalaciones de tal manera que cumplan lo más posible con los requisitos ecológicos para ser una empresa verde”.

- Mike Bernhagen, Gerente General de Liebe

“Cada compañía tiene una serie de proyectos de eficiencia que se quedaron en el tintero, porque no pudieron superar la barrera del Rendimiento de la Inversión de un préstamo convencional. El mensaje es que la barrera se acaba de hacer menos alta, y que aquí está el mecanismo para seguir adelante”.

-Doug Ruring, Director de Ingeniería, Mantenimiento y Confiabilidad, Dixie Chemical

EL IMPACTO FINANCIERO DE TX-PACE INDUSTRIAL

Este ejemplo compara los préstamos con fondos propios, fondos convencionales y financiamiento de TX-PACE:

- Instalación Industrial
- El Proyecto involucra un sistema combinado de calor y energía 1.3 MW con un costo de \$2.5 millones de dólares
- Ahorros netos de \$473,000 dólares al año (5.3 años de pago simple)
- El Proyecto no sobrepasa la barrera de la tasa de la compañía para el proyecto de eficiencia en energía (es decir, el Rendimiento de la Inversión probablemente no es lo suficientemente alto)
- El préstamo convencional es de 4.0% a 5 años con un depósito del 20%
- El financiamiento de TX-PACE disponible es por 20 años al 6.0%.
- Los precios de energía se mantienen constantes, la tasa de descuento al Valor Neto Presente es de 8%.



RESUMEN COMPARATIVO DE ESCENARIOS DE FINANCIAMIENTO			
	Fondos Propios	Préstamo Convencional	Préstamo de TX-PACE
Inversión de desembolso por adelantado	(\$2,500,000)	(\$500,000)	\$0
Ahorro (Primer Año)	\$473,000	\$473,000	\$473,000
Pago Anual	\$0	(\$561,568)	(\$217,961)
Impacto en flujo de efectivo primer año	(\$2,027,000)	(\$588,568)	\$255,039
Flujo de efectivo proyectado al segundo año	(\$1,554,000)	(\$677,136)	\$510,077
Años para llegar a un flujo de efectivo positivo	5.3	7.0	IMMEDIATO
Servicio de Deuda a lo largo del plazo	0	(2,807,839)	(2,368,742)
Proyecto a 10 años Valor Neto Presente	\$673,869	\$431,691	\$1,711,330
Aumento en el Valor de la Propiedad (VNP en 20 años)	\$2,143,984	\$1,901,806	\$2,504,007

UN PRÉSTAMO POR MEDIO DE PACE PUEDE INCLUIR:

- El costo de materiales y mano de obra necesarios para la instalación de una mejora calificada
- Cuotas para permisos
- Cuotas para Inspecciones
- Cuotas relacionadas con el préstamo
- Cuotas de ingeniería y desarrollo
- Cuotas para auditorías y revisiones por terceras partes, incluyendo verificaciones
- Cualquier otra cuota en la que pudiera incurrir el dueño de la propiedad que sean incidentales a la instalación, modificación o mejora
- Cuotas legales, de consultoría y otras cuotas en base a costos reales
- Cambios a la propiedad existente que sean incidentales a la instalación

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

La Autoridad PACE de Texas (TPA) administra el singular modelo uniforme llamado “PACE in a Box” como un servicio público a nombre de los gobiernos locales y es financiado por medio de cuotas de usuarios y fondos de subvención.