

---

## METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

---

De acuerdo con la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera y su regulación secundaria, Propeler desarrolló un modelo que nos permite cuantificar el riesgo de las oportunidades de inversión que publicamos en nuestra plataforma. El fin de este modelo es crear un marco consistente bajo el cual nuestros inversionistas tengan total claridad y transparencia del análisis realizado por Propeler respecto de los Solicitantes y sobre estas oportunidades de inversión para poder tomar una decisión más informada. En Propeler, esta transparencia es parte fundamental de nuestra cultura corporativa desde nuestros primeros días y nos enorgullece tener un mecanismo para compartir nuestro análisis con potenciales inversionistas de una manera precisa y concisa. Este documento buscará explicar brevemente la composición de este modelo.

Gracias a nuestra experiencia anterior como inversionistas institucionales, el análisis financiero y de negocios es parte de nuestro propio modelo de negocio. En nuestra experiencia identificamos 4 pilares claves para el éxito de una inversión:

1. **Viabilidad Financiera:** El esqueleto numérico de una empresa. Que nos dicen los números sobre la habilidad de un Solicitante de sobrevivir y prosperar desde un punto de vista 100% financiero.
2. **Empresa:** ¿Cuál es el músculo detrás de las proyecciones? Los fundadores, equipo y su red profesional son los que tendrán que ejecutar el modelo de negocios. Propeler busca y analiza que los Solicitantes tengan personas apasionadas, capaces y motivadas. Adicionalmente, buscamos que la propuesta de valor sea lo suficientemente fuerte para competir y ganar participación de mercado en su respectiva industria.
3. **Mercado:** Ningún plan sobrevive al primer contacto con el enemigo. Por lo tanto, nuestro equipo de análisis hace una investigación profunda para entender el pasado y presente del mercado para dar una opinión si el futuro de este será favorable para el Solicitante.
4. **Oferta:** No todas las ofertas son creadas iguales. Como tercero en este proceso Propeler tiene la habilidad única de crear una estructura de inversión justa tanto para el inversionista como para la empresa. En el proceso de estructuración, el objetivo número uno para Propeler es mitigar riesgos y maximizar retornos para nuestros inversionistas.

Nuestra filosofía es que estos cuatro pilares son igual de importantes al final del día al considerar una opción de inversión. Por lo tanto, estos pilares tienen una ponderación pareja en nuestro modelo. De

esta manera, si algún pilar no es favorable el modelo puede compensar esta debilidad con fortalezas identificadas en otras áreas. Así creando una evaluación holística e imparcial que nos ayuda a ofrecer únicamente aquellas solicitudes que determinemos dignas de nuestros inversionistas.

## Composición de Pilares

A continuación, hablaremos un poco más a fondo de los criterios que componen cada uno de los pilares previamente mencionados.

### **Viabilidad Financiera**

El primer paso en nuestro proceso de evaluación de solicitantes es hacer un Estudio de Viabilidad Financiera. En este examinamos los estados financieros de por lo menos los últimos 3 años y las proyecciones de la empresa de los siguientes 5. En este estudio tratamos de discernir si los datos históricos soportan lo proyectado, así como comprender a fondo los supuestos en los que se basan dichas proyecciones. Nuestro estudio examina los niveles de ventas, deuda, rentabilidad y capital líquido de la empresa (así como sus tamaños relativos) para evaluar el riesgo de que esta falle durante el periodo proyectado. Usamos indicadores diversos estándares de la industria de cada uno de estos conceptos para calcular la calificación final de este primer pilar.

### **Empresa**

Propeler cree firmemente que, al realizar el análisis de un Solicitante, también se debe realizar el análisis de las personas que forman parte y son los responsables de dirigir y encaminar el negocio. Los emprendedores son un elemento clave para el éxito de estos proyectos, independiente del modelo y del mercado en el que operan. Existen otros factores no financieros, como la antigüedad del negocio, el número de colaboradores, su experiencia y el nivel de respaldo con el que cuentan, los cuales, son elementos importantes que considerar a la hora de tomar una decisión acertada de inversión. De la misma manera es importante considerar en qué etapa se encuentra la empresa y el tipo de modelo de negocios/valor con el que opera.

### **Mercado**

Una vez terminado el Estudio de viabilidad Financiera nuestro proceso de valuación inicia con un profundo análisis de mercado. Este es parte fundamental de nuestra metodología, ya que, proporciona información relevante del crecimiento que puede llegar a tener la empresa y a qué ritmo,

tomando en cuenta el crecimiento histórico de la industria, el nivel de sustitutos directos disponibles en el mercado y el tamaño de mercado que abarcan los grandes competidores del sector. De la misma manera tomamos en cuenta el volumen total de información que puede recaudar nuestro equipo de análisis acerca del mercado para validar las tendencias identificadas de este que puedan incrementar o reducir el riesgo de una opción de inversión dados los supuestos presentados para el Estudio de Viabilidad Financiera.

## Oferta

Este pilar es resultado de los anteriores y en ese sentido Propeler interviene directamente. Como tal, nos ayuda a mitigar en lo posible el riesgo a nuestros inversionistas. Dependiendo del pronóstico de retorno de inversión y la certeza de en las proyecciones según el mercado podemos diseñar maneras de mejorar la posibilidad de un retorno favorable y temprano a nuestros inversionistas usando nuestra gama de estructuras de inversión (capital, recompra, ABACO, etc.). De la misma manera, consideramos cómo se compara el valor de la empresa relativo a otras inversiones similares a nivel mundial para determinar que el valor de la empresa que se determine, se encuentre dentro de un valor acorde al mercado en el que opera. Por lo anterior, es de suma importancia determinar dicho valor de la empresa para disminuir el riesgo, a efecto que el retorno propuesto al inversionista sea realista; de esta manera integramos nuestro análisis de riesgo/retorno directamente en la calificación de la inversión.

## Escala de calificación de los Solicitantes

La escala de calificación de riesgo determinada por Propeler, es resultante de nuestro modelo, se describe a continuación.

La escala va desde “NR” hasta “AAA”, siendo la calificación “AAA”, en nuestra opinión, la inversión en la que se determinó un menor riesgo, misma que será publicada en la plataforma. La calificación de mayor riesgo para una inversión que sea publicada en la plataforma es “B”.

En caso de que un Solicitante obtenga la calificación “C” a “CCC”, se determinará no publicar una campaña de financiamiento colectivo de capital, sin embargo, tendrán la posibilidad de ser reevaluadas en un futuro, conforme a los avances que presenten.

- **AAA:** Las empresas que caen en esta calificación son para aquellos inversionistas que buscan invertir con un nivel de riesgo menor y buscan aumentar las probabilidades de obtener un retorno de su inversión a comparación de bonos. Por lo general tienen una estructura de recompra.
- **AA:** Esta empresa ya está probada por el mercado y se encuentra en una etapa de expansión en donde proyecta generar atractivos retornos. Por lo general ofrecen un trato de capital puro lo cual aumenta el riesgo naturalmente a comparación de una recompra de una AAA.
- **A:** Esta empresa muestra una gran trayectoria con buenos crecimientos y en general está en punto de equilibrio o generando utilidades. Por lo general han superado 15 MDP en ventas y cuenta con un equipo calificado y robusto.
- **BBB:** Esta calificación representa que la empresa ya cuenta con un modelo de negocio probado y probablemente se encuentra generando utilidades, pero está en una industria competitiva o tiene ventas más propensas a efectos cíclicos que aquellas en el rango A.
- **BB:** El modelo de negocio todavía presenta cierto nivel de riesgo, pero lo mitiga con un potencial de crecimiento relevante.
- **B:** La empresa se sitúa en el rango de riesgo aceptable para que Propeler determine publicar una campaña de financiamiento colectivo de capital, sin embargo, representa el mayor riesgo de las solicitudes publicadas.
- **CCC:** Estas empresas se encuentran justo fuera de los parámetros de riesgo aceptable. Por lo general se debe a tener un rango demasiado amplio de posibilidades de rendimiento o ser una empresa joven en un mercado emergente y difícil de medir. Con la oferta correcta, incluyendo protecciones al inversionista, podrían ser consideradas B.
- **CC:** Presenta un modelo de negocios atractivo, pero se encuentra en un mercado emergente o no cuenta con la trayectoria suficiente para minimizar el riesgo.
- **C:** Aunque la empresa puede ser una buena opción de inversión con atractivos rendimientos, presenta un riesgo demasiado alto y volátil.
- **NR:** La empresa no cumple con los requisitos suficientes para recibir una calificación, por lo que Propeler la rechaza inmediatamente.

Es importante mencionar que esta escala de calificación no significa que Propeler determine que una empresa sea buena o mala inversión, sino que representa el nivel de riesgo que Propeler identificó en el análisis integral realizado. Esta escala fue creada con el único propósito de brindarle al inversionista

una herramienta en conjunto con el retorno proyectado por Propeler, para que este pueda identificar el nivel de riesgo con el cual se sienta más cómodo para invertir.

## Calibración

Para ejemplificar de manera más acertada las diferentes calificaciones y facilitar al inversionista, a efecto de que cuente con un punto de referencia, a continuación, examinaremos 3 diferentes casos de solicitudes que hemos fondeado en la plataforma:

- Empresa C: representan un mayor riesgo de inversión, pero de igual manera presentan un retorno con mayor potencial. Una empresa con calificación CCC podría convertirse en una B, si se realiza con la estructura indicada. Representan un nivel de riesgo más grande, en términos generales porque no han sido probados ni el modelo de negocio ni el mercado en el que operan. Propeler no se siente cómodo con publicarlas porque el riesgo/retorno es muy difícil de medir de manera correcta, por lo tanto, hay muy poca certeza de los resultados y gran posibilidad de pérdida.
- Empresa B: **Simplii** es un ejemplo perfecto de una empresa B dentro del portafolio de Propeler, ya que esta se encuentra dentro de un mercado muy competitivo (Oligopolio) que al mismo tiempo está en una etapa de disrupción con el auge de los OMVs. La empresa es relativamente joven, cuenta con un nivel de ventas bajo y un nivel considerable de deuda. Sin embargo, el hecho de que el equipo directivo tiene un nivel de experiencia inigualable y gran trayectoria de éxito en un sector tan específico lo hizo susceptible de ser publicada una campaña de financiamiento en la plataforma de Propeler. Esta empresa es un pequeño, gran disruptor con enormes posibilidades y el equipo correcto; empezando su marcha a competir en el mercado en el que opera.
- Empresa AAA: **Mezcal Amores** es la única empresa que ha obtenido una calificación AAA en los análisis realizados por Propeler. Esta empresa es líder en su industria, la marca está bien posicionada tanto en el mercado nacional como el internacional y por lo tanto cuenta con un alto nivel de ventas. Esta empresa es el candidato perfecto para los inversionistas que prefieren inversiones con un menor riesgo, ya que la empresa les ofrece a sus inversionistas rendimientos pactados por encima del mercado bursátil. Si bien, como toda inversión



representa un riesgo, en este caso, el nivel de riesgo disminuye, ya que la empresa cuenta con una sólida trayectoria y provisiones en la oferta los respalda fuertemente.