

VENTAS

2020	2021	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total	Tasa Descuento
12,355,750	Colocación	5,986,148	4,031,858	6,293,019	5,347,841	5,864,000	7,146,400	7,217,550	7,680,760	12,447,625	12,294,540	9,937,070	13,096,775	97,343,586	82,742,048
	Cartera Vigente	17,750,145	19,092,475	20,636,746	21,740,995	23,250,952	25,799,884	25,511,941	26,022,180	26,802,845	27,874,959	29,268,707	31,188,455	31,188,455	26,510,187
	Cartera Vencida	355,203	387,419	459,855	394,611	507,524	568,852	663,172	719,332	775,492	831,652	887,812	918,347	7,469,274	6,348,883
		2.00%	2.03%	2.23%	1.82%	2.18%	2.20%	2.60%	2.76%	2.89%	2.98%	3.03%	2.94%	2.47%	
	Cobranza C+I Ingreoss	3,861,228	4,337,469	6,758,173	6,457,749	7,361,423	11,885,263	8,758,235	9,666,418	13,393,214	11,940,708	12,960,837	17,582,093	114,962,810	97,718,388
		1,515,108	1,675,744	2,568,452	2,602,992	2,978,965	3,979,598	3,409,537	3,763,782	5,217,804	4,640,505	5,022,994	6,834,139	44,209,619	37,578,176

2022	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total	Tasa Descuento
Colocación	7,482,200	8,075,200	11,135,800	10,387,600	11,085,900	14,799,242	12,726,071	14,101,937	18,348,590	15,855,077	16,727,037	20,858,805	161,583,459	145,425,113
Cartera Vigente	32,747,878	35,040,229	37,493,045	40,117,558	42,925,787	44,516,784	47,632,959	50,967,266	54,534,975	58,352,423	62,437,092	66,807,689	66,807,689	60,126,920
Cartera Vencida	964,264	1,036,584	1,140,243	1,254,267	1,379,694	1,968,372	2,066,791	2,170,130	2,278,637	2,392,568	2,512,197	2,637,807	21,801,553	19,621,398
	2.94%	2.96%	3.04%	3.13%	3.21%	4.42%	4.34%	4.26%	4.18%	4.10%	4.02%	3.95%		
Cobranza C+I Ingreoss	10,125,090	10,627,607	14,441,404	12,653,381	13,793,501	18,617,409	16,906,735	18,296,357	24,656,854	21,143,567	22,463,757	29,702,229	213,427,890	192,085,101
	4,034,459	4,246,773	5,771,176	5,055,755	5,497,733	7,418,798	6,593,627	7,135,579	9,616,173	8,245,991	8,760,865	11,583,869	83,960,799	75,564,719

	2023	2024	2025	2026
Colocación	238,863,442	303,600,180	340,327,401	410,605,974
Cobranza C+I	305,951,025	379,395,913	453,355,318	576,637,009
Ingreoss	119,291,000	148,532,474	177,523,857	225,897,913

Ventas	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ingresos por Intereses	\$ 9,818,598	\$ 8,238,583	\$ 8,588,037	\$ 39,018,917	\$ 75,564,719	\$ 113,326,450	\$ 141,105,851	\$ 168,647,664	\$ 214,603,018
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total	\$ 9,818,598	\$ 8,238,583	\$ 8,588,037	\$ 39,018,917	\$ 75,564,719	\$ 113,326,450	\$ 141,105,851	\$ 168,647,664	\$ 214,603,018

COMPOSICION CARTERA JUN 2021		
Consumo Vigente	22,849,884	86.66%
Consumo Vencida	568,852	2.16%
Comercial Vigente	2,950,000	11.19%
Comercial Vencida	0	0.00%
	\$ 26,368,736	100%

COMPOSICION CARTERA DIC 2021		
Consumo Vigente	30,688,455	95.58%
Consumo Vencida	918,347	2.86%
Comercial Vigente	500,000	1.56%
Comercial Vencida	0	0.00%
	\$ 32,106,802	100%

COMPOSICION CARTERA JUN 2022		
Consumo Vigente	44,266,784	95.23%
Consumo Vencida	1,968,372	4.23%
Comercial Vigente	250,000	0.54%
Comercial Vencida	0	0.00%
	\$ 46,485,156	100%

COSTOS

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
% Costos	0%	0%	24%	16%	14%	11%	10%	8%	7%
% Gastos	105%	88%	55%	68%	66%	62%	58%	55%	52%

Administrativos	50%	32%	18%	18%	14%	13%	12%	11%	11%
Operativos	54%	55%	36%	49%	50%	47%	45%	43%	41%
Publicidad	0%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Otros	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Costos	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Egresos por intereses	0	0	2,100,000	6,415,511	10,218,411	13,026,103	13,786,282	14,005,590	15,148,716
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	2,100,000	6,415,511	10,218,411	13,026,103	13,786,282	14,005,590	15,148,716

Gastos	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Administrativos	4,905,000	2,650,000	1,512,737	6,918,217	10,950,396	14,780,344	16,563,068	18,806,142	22,734,155
Operativos	5,314,450	4,541,324	3,099,025	19,095,339	37,677,604	53,680,815	63,497,473	72,096,694	87,155,431
Publicidad	41,580	67,500	85,100	460,520	891,852	1,337,534	1,665,400	1,990,462	2,532,849
Otros	0	0	0	111,495	72,056	173,784	173,784	173,784	173,784
Total	10,261,030	7,258,824	4,696,862	26,585,571	49,591,907	69,972,477	81,899,725	93,067,082	112,596,218

Costos Totales	10,261,030	7,258,824	6,796,862	33,001,082	59,810,318	82,998,580	95,686,007	107,072,672	127,744,934
-----------------------	------------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------

ACTIVO FIJO

Inversión	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Life-time	Depreciación
Equipo de Transporte	168,362	0	0	0	0	0	0	0	0	15	10%
Equipo IT	387,104	144,781	61,959	121,421	0	0	0	0	0	5	5%
Mobiliario/Equipo de Oficina	238,849	9,004	60,833	7,586	0	0	0	0	0	10	20%
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	5%
Intangibles	0	500,000	1,700,000	0	2,000,000	3,000,000	3,500,000	4,000,000	4,500,000	10	5%
Planta/Propiedad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0%
TOTAL	794,315	653,785	1,822,792	129,007	2,000,000	3,000,000	3,500,000	4,000,000	4,500,000		

Activos Totales	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Equipo de Transporte	133,549	110,055	83,313	74,982	67,484	60,735	54,662	49,196	44,276
Equipo IT	335,203	395,545	361,392	464,743	441,506	419,431	398,459	378,536	359,609
Mobiliario/Equipo de Oficina	189,461	163,551	184,643	155,301	124,241	99,393	79,514	63,611	50,889
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intangibles	0	500,000	2,200,000	2,090,000	3,985,500	6,786,225	9,946,914	13,449,568	17,277,090
Planta/Propiedad	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	658,213	1,169,151	2,829,348	2,785,026	4,618,730	7,365,783	10,479,549	13,940,911	17,731,864

Depreciación	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Equipo de Transporte	34,813	23,494	26,742	8,331	7,498	6,748	6,074	5,466	4,920
Equipo IT	51,901	84,439	96,112	18,070	23,237	22,075	20,972	19,923	18,927
Mobiliario/Equipo de Oficina	49,388	34,914	39,741	36,929	31,060	24,848	19,879	15,903	12,722
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intangibles	0	0	0	110,000	104,500	199,275	339,311	497,346	672,478
Planta/Propiedad	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	136,102	142,847	162,595	173,330	166,295	252,947	386,235	538,638	709,047

Depreciación acumulada	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Equipo de Transporte	34,813	58,307	85,049	93,380	100,878	107,627	113,700	119,166	124,086
Equipo IT	51,901	136,340	232,452	250,522	273,759	295,834	316,806	336,729	355,656
Mobiliario/Equipo de Oficina	49,388	84,302	124,043	160,971	192,032	216,880	236,758	252,661	265,383
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intangibles	0	0	0	110,000	214,500	413,775	753,086	1,250,432	1,922,910
Planta/Propiedad	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	136,102	278,949	441,544	614,874	781,169	1,034,116	1,420,351	1,958,988	2,668,035

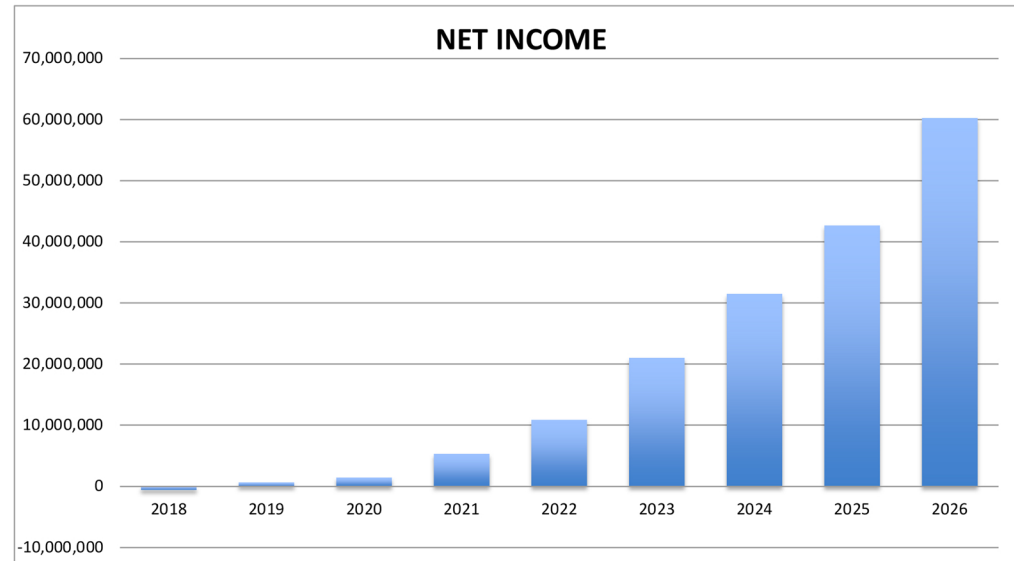
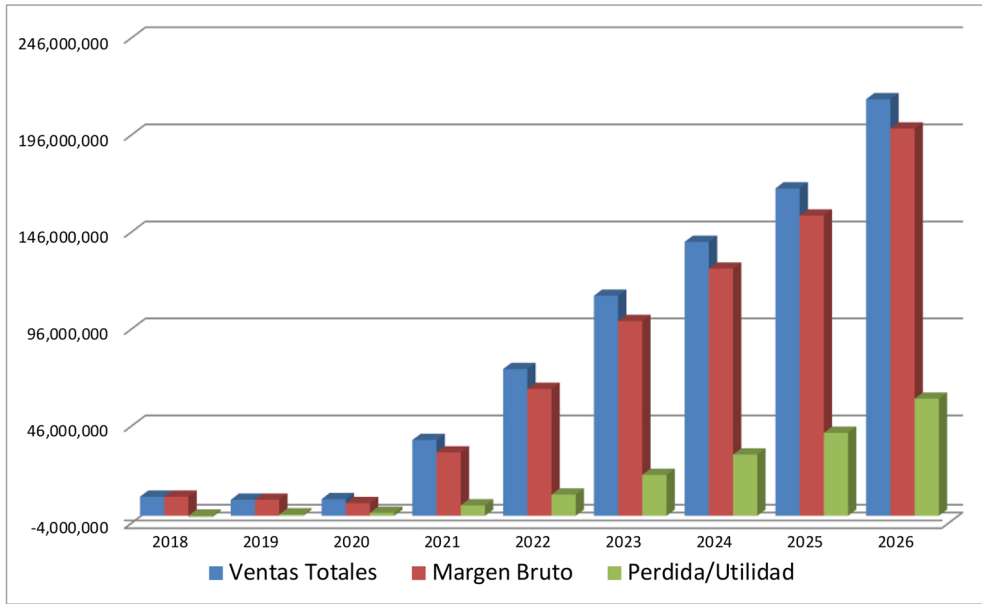
EDO. RESULTADOS 1/2

Estado de Resultados	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ingresos por Intereses	9,818,598	8,238,583	8,588,037	39,018,917	75,564,719	113,326,450	141,105,851	168,647,664	214,603,018
Otros ingresos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ventas Totales	9,818,598	8,238,583	8,588,037	39,018,917	75,564,719	113,326,450	141,105,851	168,647,664	214,603,018
Egresos por intereses	0	0	2,100,000	6,415,511	10,218,411	13,026,103	13,786,282	14,005,590	15,148,716
Otros costos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo de Ventas Totales	0	0	2,100,000	6,415,511	10,218,411	13,026,103	13,786,282	14,005,590	15,148,716
Margen Bruto	9,818,598	8,238,583	6,488,037	32,603,406	65,346,308	100,300,347	127,319,568	154,642,074	199,454,302
Administrativos	4,905,000	2,650,000	1,512,737	6,744,887	10,950,396	14,780,344	16,563,068	18,806,142	22,734,155
Operativos	5,314,450	4,541,324	3,099,025	19,095,339	37,677,604	53,680,815	63,497,473	72,096,694	87,155,431
Publicidad	41,580	67,500	85,100	460,520	891,852	1,337,534	1,665,400	1,990,462	2,532,849
Otros	0	0	0	111,495	72,056	173,784	173,784	173,784	173,784
Gastos Totales	10,261,030	7,258,824	4,696,862	26,412,241	49,591,907	69,972,477	81,899,725	93,067,082	112,596,218
EBITDA	-442,432	979,759	1,791,175	6,191,165	15,754,400	30,327,871	45,419,844	61,574,992	86,858,083
Depreciación	94,010	142,847	162,595	173,330	166,295	252,947	386,235	538,638	709,047
EBIT	-536,442	836,912	1,628,580	6,017,836	15,588,105	30,074,924	45,033,609	61,036,355	86,149,036
Impuestos	20,942	92,642	150,000	675,308	4,676,431	9,022,477	13,510,083	18,310,906	25,844,711
PTU	22,387	47,572	0	0	0	0	0	0	0
Perdida/Utilidad	-579,771	696,698	1,478,580	5,342,528	10,911,673	21,052,447	31,523,526	42,725,448	60,304,325

Distribución de Utilidad									
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Provisiones	0	0	0	500,000	500,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Provisiones Acumuladas	0	0	0	500,000	1,000,000	2,000,000	3,000,000	4,000,000	5,000,000
Rendimiento Adelantado	0	0	0	794,933	2,180,267	3,184,269	2,877,469	2,877,469	2,877,469
Por ODI	0	0	0	58.73	161.07	235.24	212.58	212.58	212.58
Dividendos regulares	0	0	0	0	0	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
Emision Inversionistas Snowball	0	0	0	0	0	541,538	541,538	541,538	541,538
Por ODI	0	0	0	0.00	0.00	40.01	40.01	40.01	40.01
Resto de Socios	0	0	0	0	0	4,458,462	4,458,462	4,458,462	4,458,462

Cash Flow Virtual	-485,761	839,545	1,641,175	4,220,924	8,397,702	7,121,124	18,032,292	29,386,617	47,135,903
--------------------------	----------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------

EDO RESULTADOS 2/2



BALANCE

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Rotación de proveedores	0.00	0.00	3.95	8.98	22.46	22.46	22.46	22.46	22.46
Días cuentas por pagar	NA	NA	92.43	40.63	16.25	16.25	16.25	16.25	16.25

BALANCE	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Activos									
Cientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efectivo/Bancos	173,668	901,497	1,073,753	2,989,950	3,886,935	4,081,282	4,285,346	4,499,613	4,724,594
Otros deudores	34,286	438	311,570	1,182,828	0	0	0	0	0
Cartera de credito vigente	3,449,769	3,606,878	12,355,750	31,188,455	60,126,920	90,190,380	112,737,975	126,266,532	132,579,859
Cartera de credito vencida	310,500	215,300	273,889	918,347	2,374,026	3,607,615	4,509,519	5,050,661	5,303,194
Anticipo a proveedores	0	0	0	190,727	0	0	0	0	0
Otros activos circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos anticipos/por recuperar	590,444	617,996	500,842	608,882	1,218,286	1,802,072	2,153,310	2,365,429	2,483,700
IVA acreditable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activo Circulante Total	4,558,667	5,342,109	14,515,804	37,079,189	67,606,167	99,681,349	123,686,149	138,182,235	145,091,347
Equipo de Transporte	133,549	110,055	83,313	66,650	59,985	53,987	48,588	43,729	39,356
Equipo IT	335,203	395,545	361,392	446,674	418,269	397,355	377,488	358,613	340,683
Mobiliario/Equipo de Oficina	189,461	163,551	184,643	118,372	93,180	74,544	59,636	47,708	38,167
Maquinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intangibles	0	500,000	2,200,000	2,253,518	3,881,000	6,586,950	9,607,603	12,952,222	16,604,611
Planta/Propiedad	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros activos fijos	0	0	0	0	336,622	262,421	2,588,060	17,710,239	63,651,606
Activo Fijo	658,213	1,169,151	2,829,348	2,885,214	4,789,057	7,375,258	12,681,374	31,112,512	80,674,423
Activos Totales	5,216,880	6,511,260	17,345,152	39,964,403	72,395,224	107,056,607	136,367,523	169,294,747	225,765,770

Pasivos									
Proveedores	125,727	626,091	531,816	714,109	454,963	579,973	613,819	623,583	674,480
Otros Acredores	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	112,927	351,663	201,249	141,045	169,254	203,104	243,725	292,470	350,965
Anticipo de clientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Pasivos Circulantes	141,417	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasivo Circulante Total	380,071	977,754	733,065	855,153	624,217	783,077	857,544	916,054	1,025,444
Deuda Largo Plazo	0	0	9,600,000	22,361,011	32,423,466	51,877,546	49,283,668	39,426,935	35,484,241
Otro Pasivo Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasivo Largo Plazo Total	0	0	9,600,000	22,361,011	32,423,466	51,877,546	49,283,668	39,426,935	35,484,241
Pasivo Total	380,071	977,754	10,333,065	23,216,164	33,047,683	52,660,623	50,141,212	40,342,988	36,509,685
Capital									
Capital Social Comun	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	7,800,000	7,800,000	7,800,000	7,800,000	7,800,000
Capital Social Preferente	0	0	0	5,501,518	15,461,518	15,461,518	15,461,518	15,461,518	15,461,518
Resultado del Ejercicio	-579,771	696,698	1,478,580	5,342,528	10,911,673	21,052,447	31,523,526	42,725,448	60,304,325
Resutlado Acumulado	416,580	-163,191	533,507	2,012,087	7,354,615	18,266,288	39,318,735	70,842,261	113,567,709
Provisiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	-1,107,894	-2,180,267	-8,184,269	-7,877,469	-7,877,469	-7,877,469
Capital Total	4,836,809	5,533,507	7,012,087	16,748,239	39,347,540	54,395,984	86,226,310	128,951,759	189,256,084
Pasivo & Capital	5,216,880	6,511,261	17,345,152	39,964,403	72,395,223	107,056,607	136,367,523	169,294,747	225,765,770

0 -1 0 0 0 0 0 0 0 0



PROMOK

Resumen Proyecciones Financieras

7/14/2022

INVERSIÓN SOLICITADA

\$9,959,962.74 (pesos MNX)

RENDIMIENTO ESTIMADO

55.3% (porcentaje)

PLAZO DE RECUPERACIÓN

4 (años)

	2022	2023	2024	2025	2026
Ingresos por intereses	\$ 75,564,718.7	\$ 113,326,450.5	\$ 141,105,850.6	\$ 168,647,663.9	\$ 214,603,017.8
Costo financiero	\$ 10,218,411.0	\$ 13,026,103.0	\$ 13,786,282.4	\$ 14,005,589.8	\$ 15,148,716.0
UTILIDAD BRUTA	65,346,308	100,300,347	127,319,568	154,642,074	199,454,302
Gasto Operativo y Administrativo	\$ 49,591,907.4	\$ 69,972,476.8	\$ 81,899,724.7	\$ 93,067,081.9	\$ 112,596,218.4
EBITDA	15,754,400	30,327,871	45,419,844	61,574,992	86,858,083
Impuestos	\$ 4,676,431.4	\$ 9,022,477.2	\$ 13,510,082.6	\$ 18,310,906.4	\$ 25,844,710.9
Depreciación/Amortización	\$ 166,295.5	\$ 252,946.8	\$ 386,234.8	\$ 538,637.6	\$ 709,047.0
UTILIDAD NETA	10,911,673	21,052,447	31,523,526	42,725,448	60,304,325

ESTRATEGIAS:

- 1.- Crecimiento, apertura de nuevas unidades de negocio Oaxaca, Pachuca, Morelos y Veracruz para lograr los objetivos estratégicos.
- 2.- Tecnología, implementación de Aplicaciones de Venta y Cobranza para ser más ágiles en los procesos y ganar más espacio en el mercado de crédito.
- 3.- Estructura Organizacional, Fortalecer la estructura Administrativa, Financiera y operativa para un crecimiento exponencial eficientando los recursos.

WACC&RATIOS

WACC - COSTO DE CAPITAL

Despues de Inversión	Importe	Costo de la fuente	% de participación	Costo - impuestos	WACC
Capital Social Comun	7,800,000	Kac 23%	Pac 15%	23%	3.42%
Resultado Acumulado	2,012,087	Kac 16%	Pac 4%	16%	0.61%
Capital Social Preferente	15,461,481	Kac 23%	Pap 30%	23%	6.79%
Proveedores	531,816	Kaid 10%	Pd 1%	7%	0.07%
Deuda Corto Plazo	26,589,921	Kaid 22%	Pd 51%	15%	7.82%
Total	52,395,305	94%	100%	84%	18.71%

Indicadores Financieros

Indicadores de Rentabilidad

	2018	2019	2020	2021	2022
Return on Equity (ROE)	-12%	13%	21%	32%	28%
Return on Assets (ROA)	-11%	11%	9%	13%	15%
Margen de Intereses neto	100%	100%	76%	84%	86%
NICAP	145%	139%	40%	34%	39%

WACC

rf: FRR (10 años Bonos Gubernamentales)	5.79%
rm: CAGR BMV 2011-2021	12.56%
Riesgo Pais	2.40%
Market Risk Premium	6.77%
Total Risk Premium	9.17%
BETA (Riesgo Sistemático Apalancada)	1.5
	18.35%

VPN & TIR

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
NICAP	145%	139%	40%	34%	39%	26%	21%
Crecimiento en ingresos	-16%	4%	354%	94%	50%	25%	20%
Payout Ratio	NA	15%	20%	15%	9%	7%	5%

FREE CASH FLOW CHART							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
EBIT	1,628,580	6,017,836	15,588,105	30,074,924	45,033,609	61,036,355	86,149,036
Impuestos	150,000	675,308	4,676,431	9,022,477	13,510,083	18,310,906	25,844,711
NOPAT	1,478,580	5,342,528	10,911,673	21,052,447	31,523,526	42,725,448	60,304,325
Depreciacion	136,102	173,330	166,295	252,947	386,235	538,638	709,047
Cash Flow Bruto	1,614,682	5,515,857	11,077,969	21,305,393	31,909,761	43,264,086	61,013,372
Inversiones	1,700,000	0	2,000,000	3,000,000	3,500,000	4,000,000	4,500,000
Provisiones/Dividendos	0	1,294,933	2,680,267	9,184,269	8,877,469	8,877,469	8,877,469
FREE CASH FLOW	-85,318	4,220,924	6,397,702	9,121,124	19,532,292	30,386,617	47,635,903

FACTOR DE DESCUENTO	NA	0.84	0.71	0.60	0.50	0.42	0.36	2.60
----------------------------	----	------	------	------	------	------	------	------

Valor Presente Neto	Capital	2021	2022	2023	2024	2025	2026	PERP	
		-9,959,963	3,555,604	4,539,788	5,452,125	9,835,046	12,888,766	17,020,377	123,868,028
Deuda Largo Plazo		0							
Present Cash Flows		25,976,075							
VPN		16,016,112							
TIR		55.29%							

VALUACIÓN POR MULTIPLO EBITDA

	2018	2019	2020	2021	2022
EBITDA	-\$ 442,432	\$ 979,759	\$ 1,791,175	\$ 6,191,165	\$ 15,754,400
Multiplo		22	20.5	19	20.21
Valor		\$ 21,554,698	\$ 36,719,088	\$ 117,632,143	\$ 318,396,430
Valor Ponderado	\$ 215,121,408				
Deuda LP	\$ -				
Valor Final	\$ 215,121,408				
Tasa de Riesgo	18.7%				
Valuación	\$ 174,868,136				

Equity Value

	2022
ROE	27.7%
Payout	20.0%
Utilidad Neta	\$ 10,911,673
Dividendos esperados	\$ 2,180,267
Tasa de Riesgo	18.7%
Crecimiento	7.0%
Valuación	\$ 18,615,847

VALUACIÓN POR FLUJOS DE CAJA LIBRE DESCONTADOS

	2021	2022	2023	2024	2025	PERP
FREE CASH FLOW	\$ 4,220,924	\$ 6,397,702	\$ 9,121,124	\$ 19,532,292	\$ 30,386,617	\$ 47,635,903
DISCOUNT RATE:	0.84	0.71	0.60	0.50	0.42	2.60
VPN	\$ 3,555,604	\$ 4,539,788	\$ 5,452,125	\$ 9,835,046	\$ 12,888,766	\$ 123,868,028
Incremento Perpetuo	2%					
Valor Final	\$ 160,139,357					
Tasa de Riesgo	18.7%					
Valuación	\$ 130,174,263					

VALUACIÓN POR FLUJOS DE CAJA LIBRE DESCONTADOS AJUSTADA

	2021	2022	2023	2024	2025	PERP
Dividendos	\$ 794,933	\$ 2,180,267	\$ 8,184,269	\$ 7,877,469	\$ 7,877,469	\$ 7,877,469
DISCOUNT RATE:	0.84	0.71	0.60	0.50	0.42	2.60
VPN	\$ 669,632	\$ 1,547,110	\$ 4,892,122	\$ 3,966,522	\$ 3,341,302	\$ 20,483,847
Incremento Perpetuo	2%					
Valor Final	\$ 34,900,536					
Tasa de Riesgo	18.7%					
Valuación	\$ 28,369,987					

VALUACIÓN MARK TO MARKET DE CARTERA

	2018	2019	2020	2021	2022
Cartera Vigente	\$ 3,449,769	\$ 3,606,878	\$ 12,355,750	\$ 31,188,455	\$ 60,126,920
IMOR mercado	\$ 86,244	\$ 90,172	\$ 308,894	\$ 779,711	\$ 1,503,173
Fair Value	\$ 3,363,525	\$ 3,516,706	\$ 12,046,856	\$ 30,408,744	\$ 58,623,747
Valor final	\$ 58,623,747				
Tasa Liquidez	3.0%				
Valuación	\$ 56,865,035				

VAL. PROMEDIO \$ 81,778,654

VALUACIÓN FINAL \$ 82,000,000
Retorno de Inversión y Rendimientos

Rendimientos Adelantados (perpetuo)	18%
Bonos (1er año)	2% a 8%
Rendimiento Estimado Corto Plazo (1er año)	55.29%
Rendimiento Estimado Mediano Plazo (3 años)	174.17%
Rendimiento Estimado Largo Plazo (+5 años)	304.10%