



GRUPO  
FINANCIERO DE

**OCCIDENTE**

# ESTRATEGIA y OBJETIVOS



## Quienes Somos

Un Grupo Financiero de capital guatemalteco, compuesto por compañías autónomas cuyas características son:

- Dinamismo en inversión
- Innovación
- Solidez
- Respeto e Integridad

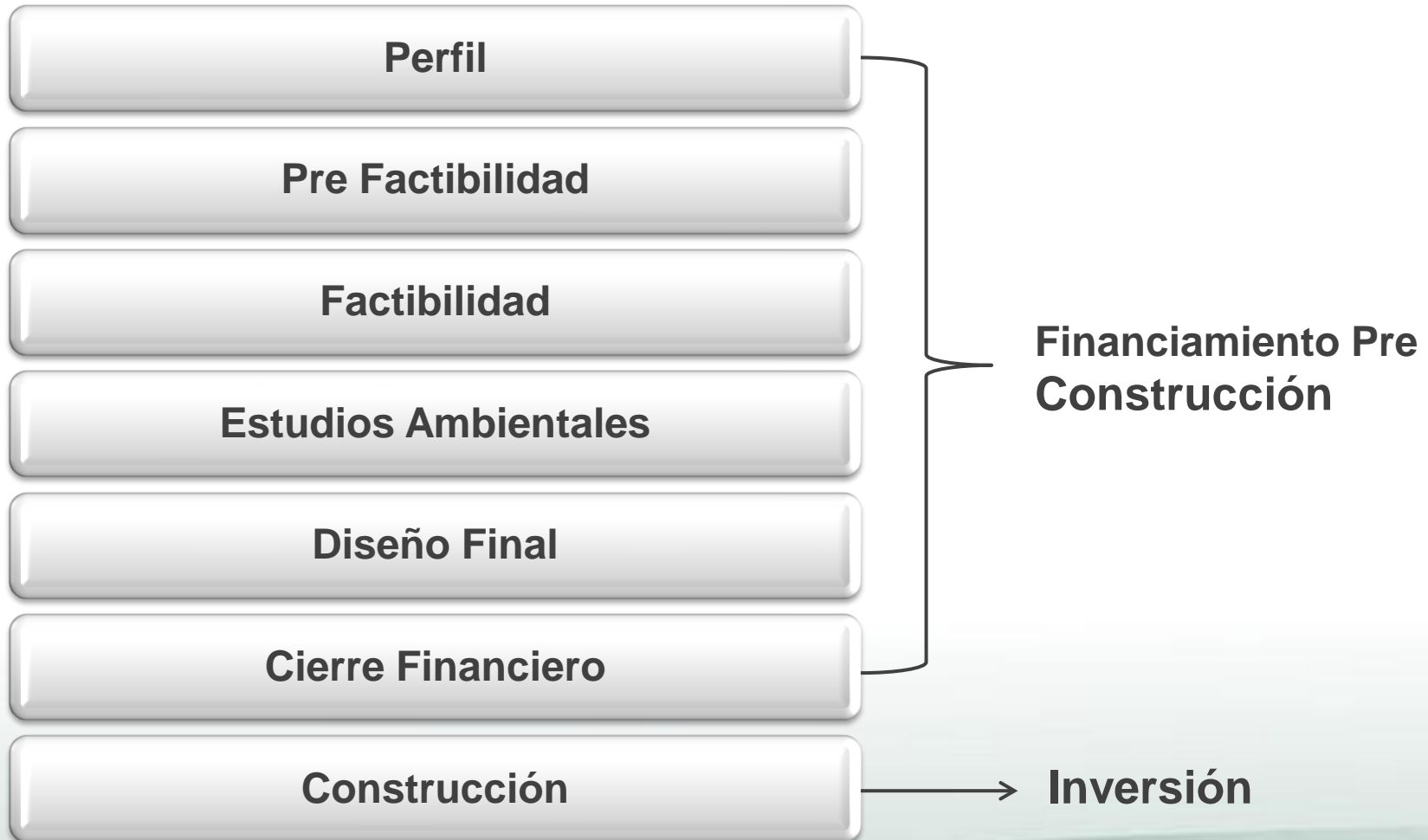
# Estructura Organizacional



# Gestión Exitosa de Proyectos



# Etapas de Proyectos



# Identificación de Riesgos en Proyectos de Energía Renovable



# Asignación de Riesgos

Retener el Riesgo


Asignar el riesgo a la contraparte mas capacitada para administrar el riesgo.

Alocarlo a una contraparte

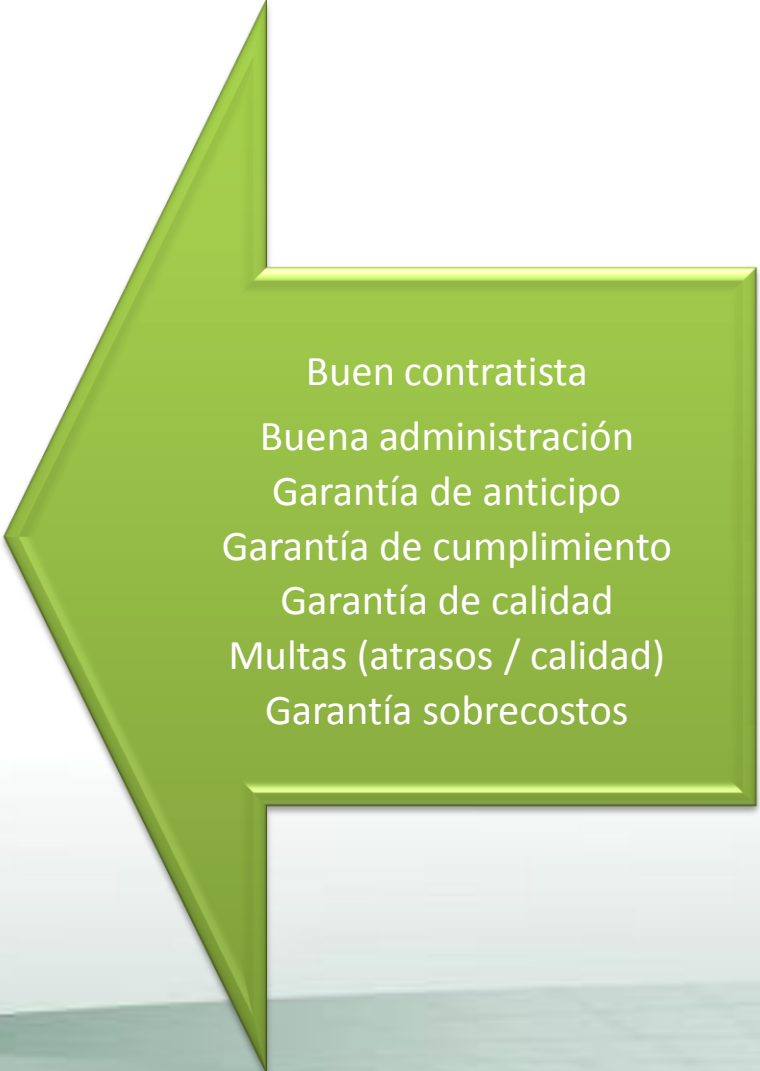
En el proceso de distribución y transferencia de riesgo los entes financieros asumen riesgos con el desarrollador por lo tanto el análisis del crédito y proyecto es de vital importancia para el ente financiero.

Trasladarlos a expertos en gestions de riesgos, aseguradoras

# Riesgo de Construcción



Tiempo  
Geología  
Ejecución  
Calidad  
Sobrecostos



Buen contratista  
Buena administración  
Garantía de anticipo  
Garantía de cumplimiento  
Garantía de calidad  
Multas (atrasos / calidad)  
Garantía sobrecostos



# Riesgos Ambientales Sociales

Ataques de ambientalistas  
Oposición de comunidades  
Cierre de operaciones por las autoridades

Competencia por el uso del recurso

Accidentes, incidentes o muertes

Buen contratista

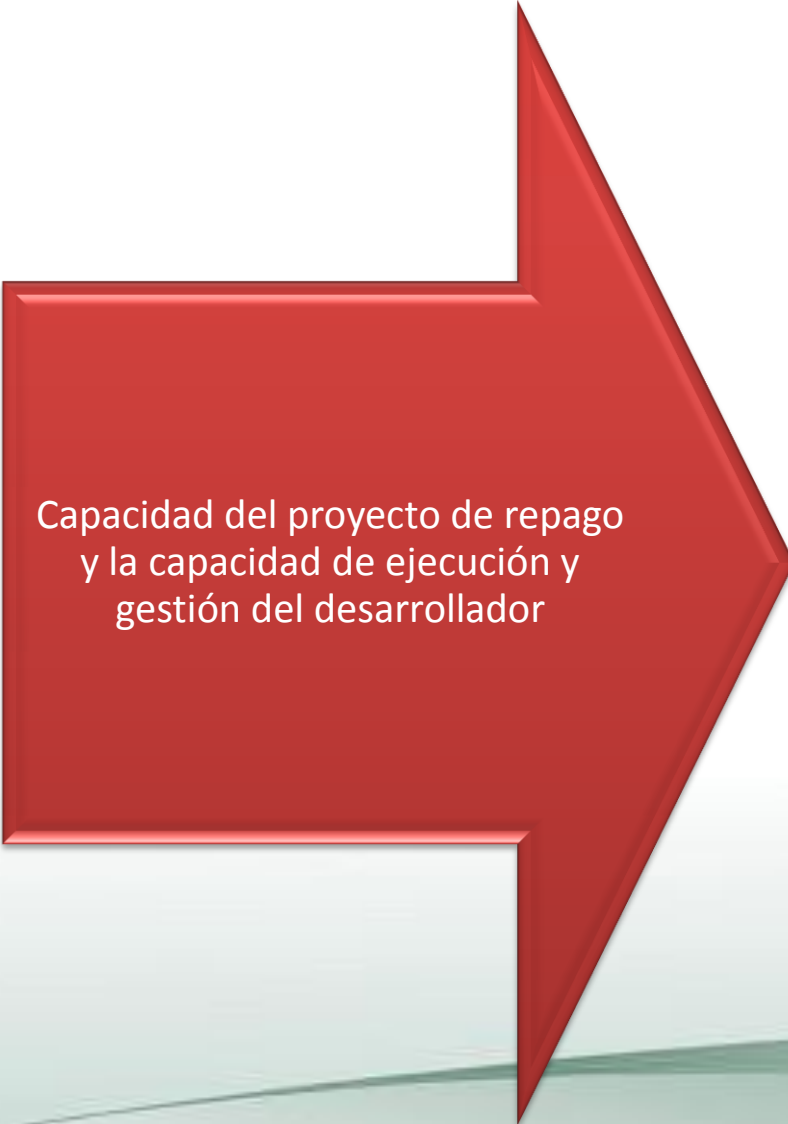
Buena administración

Gestión ambiental y social en los procedimientos


Estrategia para el abordaje sociales de las comunidades

Política de inversión social

# Riesgos Crediticio



Capacidad del proyecto de repago  
y la capacidad de ejecución y  
gestión del desarrollador



Buen análisis  
Base de capital  
Capacidad financiera y experiencia  
del desarrollador

# Seguro Pre Operación (Todo Riesgo Contratista)

- ❖ Huelga, motín y conmoción civil
- ❖ Responsabilidad civil
  - ❖ Responsabilidad Civil Cruzada
- ❖ Cobertura ampliada de mantenimiento (12 meses)
- ❖ Cronograma de avance de los trabajos de construcción y/o montaje
- ❖ Transporte
- ❖ Sismo, terremoto
- ❖ Pruebas
- ❖ Obras subterráneas
- ❖ Daños en cosecha, bosques y cultivos
- ❖ Construcción de presa y embalse
- ❖ Almacenaje de material de construcción
- ❖ Medidas de seguridad en caso de precipitación, avenida e inundación
- ❖ Remoción de escombros

# Seguros Durante Operación

- ❖ Lucro Cesante
- ❖ Responsabilidad Civil
  - ❖ Responsabilidad Civil Cruzada
- ❖ Accidentes
- ❖ Incendio
- ❖ Sismo
- ❖ Inundación, huracán, avenidas, precipitación
- ❖ Transporte
- ❖ Rotura de maquinaria
  - ❖ Vicios ocultos
- ❖ Fuerza mayor

# Consideraciones Sobre Riesgos

- ❖ El mayor riesgo de un proyecto es no hacer el proyecto
- ❖ Existe un balance delicado que se debe manejar entre las presiones de los entes financieros para minimizar y cubrir riesgos y los costos asociados con la transferencia a contrapartes.
- ❖ Ultimadamente si el riesgo es alto el costo asociado para asumir el riesgo puede exceder los beneficios que serán obtenidas del proyecto.



# Análisis y Estructuración Financiera



# Estructuras Financieras

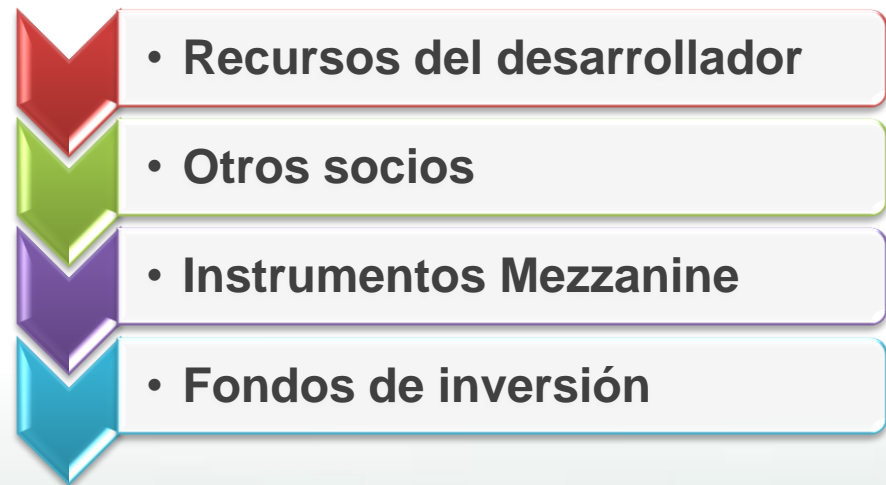
Relación Deuda Capital

DEUDA	CAPITAL
80	20
75	25
70	30
65	35
60	40

# Instrumentos Financieros de Capital

El Capital es el que toma riesgo en el proyecto. Los inversionistas de capital esperan recibir retorno si el proyecto es exitoso, pero son los primeros en sufrir si hay problemas.

## APORTES DE CAPITAL





# Desembolsos de Capital

PARI - PASU

PRIMERO CAPITAL

SEGÚN CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS

# Instrumentos Mezzanine

## TIPOS

**Deuda  
Subordinada**

**Deuda  
Convertible**

**Capital  
Social**

Acciones Comunes  
Acciones Preferentes

# Consideración de Aportes de Capital

- ❖ **Apertura para terceros como socios del proyecto**
- ❖ **Transparencia en el Gobierno Corporativo**
- ❖ **Flujo de información constante**
- ❖ **Participación en Junta Directiva**
- ❖ **Protección a accionistas minoritarios**
- ❖ **Política de dividendos**
- ❖ **Política de venta de Acciones**
- ❖ **Estrategia de salida**

# Estructuración Financiera Tradicional

## FINANCIAMIENTO CORPORATIVO

- ❖ Involucra el uso de capital interno de la compañía para financiar un proyecto directamente o el uso de activos internos de la empresa como colateral con el fin de obtener un préstamo.
- ❖ Simple
- ❖ Bajo costo de la estructuración legal y financiera
- ❖ Estructura flexible
- ❖ Transferencia de riesgo corporativo
- ❖ Mayor aportación de capital

# Estructuración Financiera Tradicional

## PROJECT FINANCE

- ❖ Es la estructura de financiamiento en donde el acreedor durante la etapa de operación solo contempla los activos del proyecto como garantía y contempla los flujos de caja del proyecto como fuente de repago del crédito
- ❖ Usado en proyectos de bajo riesgo que emplean tecnologías probadas y que generan retornos estables
- ❖ Reduce los riesgos del promotor
- ❖ Usado en proyecto donde la deuda es grande y esta fuera de la competencia del promotor

# Estructuración Financiera Tradicional

## PROJECT FINANCE

- ❖ Estructura legal compleja
- ❖ Establecimiento de contratos con los distintos participantes:
  - ✓ Contratistas
  - ✓ Operador
  - ✓ Comprador
- ❖ Costos Bancarios
  - ✓ Comisiones
  - ✓ Sindicatos

# Comparación

<b>FACTOR</b>	<b>FINANCIAMIENTO CORPORATIVO</b>	<b>PROJECT FINANCE</b>
<b>Garantías</b>	Activos del Deudor	Activos del Proyecto
<b>Contabilidad</b>	En el Balance General	Fuera del Balance General (solo aporte de capital)
<b>Consideraciones Principales para el Financiamiento</b>	Relaciones comerciales Estabilidad de los EF Utilidades	Flujos Proyectados
<b>Grado de Apalancamiento</b>	Depende de los Estados Financieros	Depende de los flujos proyectados. Usualmente mas alto

# Fideicomiso de Administración Garantía y Pago

## Finalidad de Administración

### FASE DE CONSTRUCCIÓN

Percibir los fondos provenientes de los desembolsos del financiamiento otorgado por los Acreedores, así como los aportes de los socios para pago de todo lo relacionado con la construcción, instalación y puesta en marcha del proyecto.

### FASE DE OPERACIÓN

Percibir la totalidad de ingresos de cualquier naturaleza de la entidad deudora, en especial pero no limitado a los fondos provenientes de la venta de energía eléctrica y potencia y administrar el patrimonio fideicometido para el cumplimiento de las obligaciones provenientes del contrato de crédito.







## **Fideicomiso de Administración Garantía y Pago Finalidad de la Garantía**

### **Al recibir solicitud de subasta:**

- A. Realiza total o parcialmente los bienes y derechos dados en garantía, mediante subasta.
  
- B. Cumple con los pagos en el orden de prioridad siguiente:
  1. Honorarios del Fiduciario
  2. Gastos y honorarios procedentes del proceso de subasta
  3. Intereses, comisiones y otros gastos de los préstamos otorgados por los Fideicomisarios Acreedores.
  4. Pago a capital de los préstamos otorgados por los Fideicomisarios Acreedores
  5. Devolución de Remanentes al Fideicomitente que corresponda.

## **Fideicomiso de Administración Garantía y Pago Patrimonio Fideicometido**

- Desembolsos de los préstamos otorgados por los Acreedores
- Aportes de los socios
- Ingresos de cualquier naturaleza, en especial pero no limitado a fondos provenientes de la venta de energía eléctrica y potencia
- Indemnización de seguros de los bienes que componen el proyecto
  - ✓ Deberá constar en las pólizas de seguros el endoso Irrevocable a favor del Fideicomiso como beneficiario exclusivo de los mismos
- Los intereses, rendimientos y beneficios de cualquier naturaleza, que generen las inversiones temporales de los saldos disponibles en el patrimonio fideicometido
- El terreno donde se encuentra el proyecto.

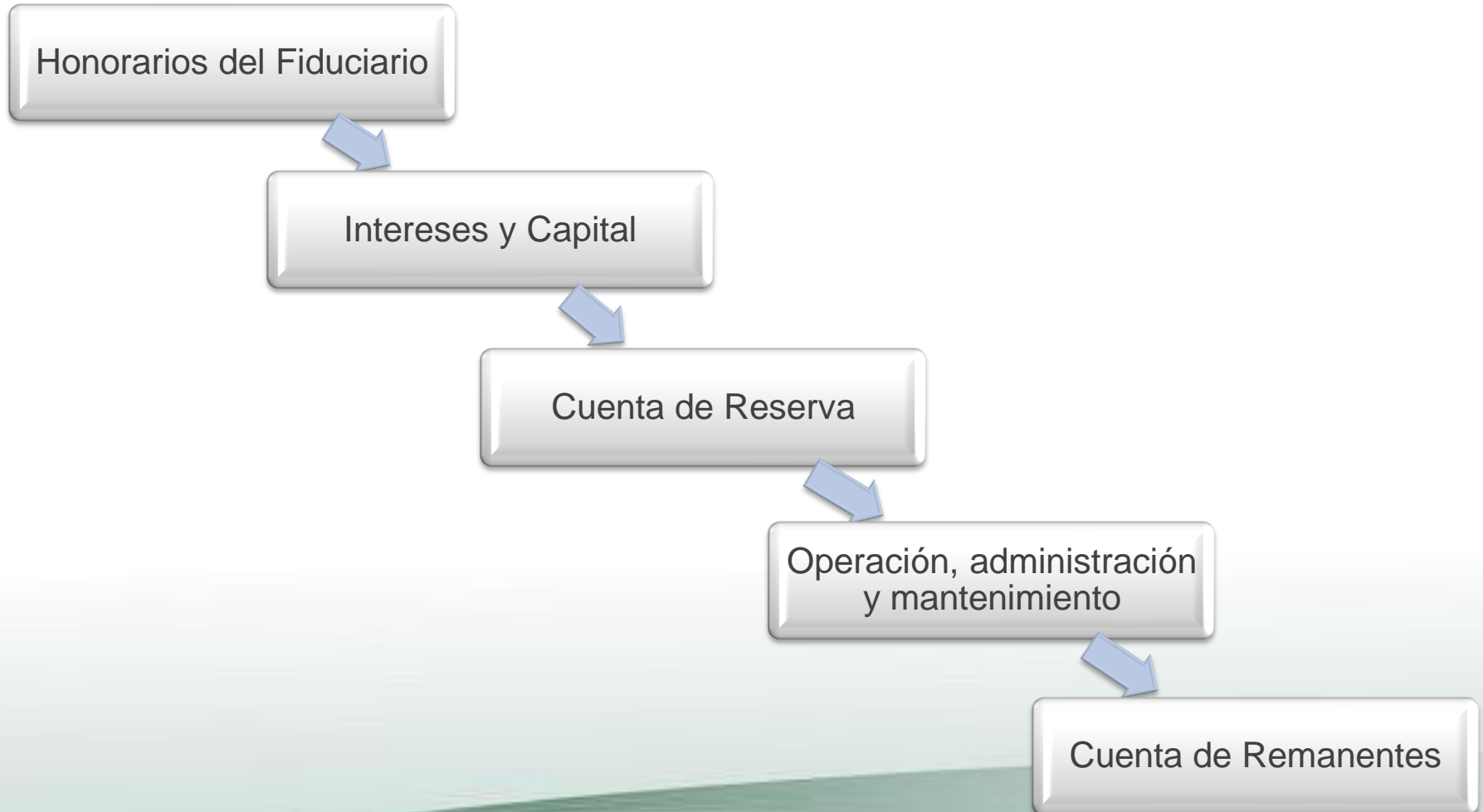
# **Fideicomiso de Administración Garantía y Pago**

## **Patrimonio Fideicometido**

- ❑ La totalidad de bienes y derechos, maquinaria y equipo
- ❑ Las acciones de la entidad deudora
- ❑ Derechos económicos de los contratos materiales
  - ✓ Construcción
  - ✓ Contrato de Supervisión y Puesta en Marcha
  - ✓ Contrato de Operación y Mantenimiento
  - ✓ Contrato de Suministro de Potencia y Energía Eléctrica
  - ✓ Fianzas
  - ✓ Permisos y licencias para la ejecución del Proyecto
  - ✓ Otros que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso

# Fideicomiso de Administración Garantía y Pago

## Orden de Pagos



# Estructura Típica de un Project Finance



# Consultores en un Project Finance

## Consultor Técnico Independiente

- ✓ Informe Técnico de la debida diligencia
- ✓ Monitoreo Técnico y de Construcción
- ✓ Aprobación de desembolsos
- ✓ Validación de costos
- ✓ Validación de contratos
- ✓ Validación de la fecha de entrada en operación comercial

## Consultor Legal Independiente

- ✓ Informe legal de la debida diligencia
- ✓ Opinión legal

## Otros

- ✓ Ambiental
- ✓ Social
- ✓ Consultores de seguros

# Documentos de un Project Finance

-  **Carta de Mandato**
-  **Términos y Condiciones**
-  **Acuerdo de Contribución de Capital**
-  **Contrato de Crédito**

# GESTIÓN EXITOSA DE PROYECTOS DE ENERGÍA RENOVABLE





# Comentarios

- La consecución de recursos financieros toma tiempo
- Las condiciones técnicas, contractuales, y permisos afectan el financiamiento
- Los financistas van a revisar minuciosamente el proyecto, la atención a los detalles y la anticipación son muy importantes
- Los proyectos no se venden solos
- Los financistas tienen prioridad sobre los flujos

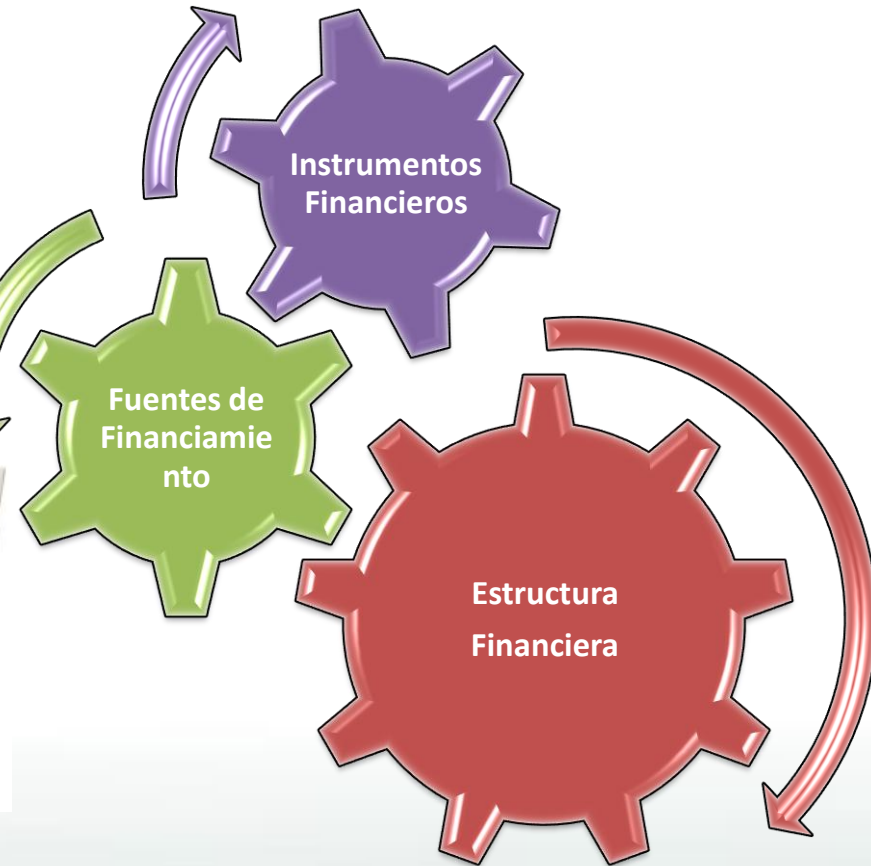
El proceso de consecución de financiamiento debe entenderse como una selección de alternativas y de negociación, más que un cumplimiento de una serie de trámites y requisitos pre establecidos.

# El Proceso de Financiamiento

Experiencia y capacidad de ejecución

Aporte de capital del desarrollador

Plan de negocios confiable



# Experiencia y Capacidad del Desarrollador

Se valora con atención la capacidad para planificar y llevar a cabo en una forma ordenada las diferentes tareas que implica un proyecto de generación de energía renovable.



## **Aporte de Capital del Desarrollador**

**Capacidad  
financiera del  
desarrollador  
para la  
ejecución del  
proyecto y  
para atender  
imprevistos**



# Confiabilidad del Plan de Negocios

Debe contestar todas las preguntas de un analista sobre los aspectos relevantes del proyecto y deberá ser respaldado con documentación confiable



Contacto:

Ana Gabriela Monge

[gmonge@occidente.com.gt](mailto:gmonge@occidente.com.gt)

Teléfono: +502 2279-9322

Celular: +502 4391.6550



7a. Avenida 7-33, Zona 9, Guatemala - PBX: 2279-9000

[www.occidentecorp.com.gt](http://www.occidentecorp.com.gt)