



FACULTAD DE POSTGRADO

TESIS DE POSTGRADO

**EL CRÉDITO SINDICADO COMO ALTERNATIVA DE
FINANCIAMIENTO PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN:
CASO BANCA COMERCIAL DE HONDURAS**

SUSTENTADO POR:

**NORMA ALEJANDRA ALEGRÍA ZAVALA
MARCIA NOSELY SOLÓRZANO MORAN**

**PREVIA INVESTIDURA AL TÍTULO DE
MÁSTER EN DIRECCIÓN EMPRESARIAL
FINANZAS**

TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZÁN, HONDURAS, C.A.

OCTUBRE 2012

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA CENTROAMERICANA

UNITEC

FACULTAD DE POSTGRADO

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

RECTOR

LUIS ORLANDO ZELAYA MEDRANO

SECRETARIO GENERAL

JOSÉ LÉSTER LÓPEZ

VICERRECTOR ACADÉMICO

MARLON ANTONIO BREVÉ REYES

DECANO DE LA FACULTAD DE POSTGRADO

JEFFREY LANSDALE

**EL CRÉDITO SINDICADO COMO ALTERNATIVA DE
FINANCIAMIENTO PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**

**TRABAJO PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DE LOS
REQUISITOS EXIGIDOS PARA OPTAR AL TÍTULO DE**

**MÁSTER EN
MÁSTER EN DIRECCIÓN EMPRESARIAL
FINANZAS**

**ASESOR METODOLÓGICO
CARLOS AUGUSTO ZELAYA OVIEDO**

**ASESOR TEMÁTICO
DAVID BENITO MEJÍA CARRASCO**

**MIEMBROS DE LA TERNA:
MARCO ANTONIO MARTÍNEZ
GABRIELA NÚÑEZ ANABE
LUIS FRANCISCO ANDINO**



FACULTAD DE POSTGRADO

EL CRÉDITO SINDICADO COMO ALTERNATIVA DE FINANCIAMIENTO PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN: CASO BANCA COMERCIAL DE HONDURAS

AUTOR: Norma Alejandra Alegría Zavala y Marcia Nosely Solórzano Moran

RESUMEN

La presente investigación propone la estructura organizativa factible que deben tener los Bancos Comerciales estructuradores para potenciar la oferta de financiamiento de proyectos mediante el crédito sindicado. La investigación fue realizada mediante la aplicación de cuestionarios a la Banca Comercial de Honduras y el método de observación en dos bancos con la finalidad de conocer el proceso de estructuración de los créditos sindicados. Los resultados obtenidos establecen que de los bancos comerciales del Sistema Financiero solo un 20% ha realizado estructuraciones de créditos sindicados, de ahí la importancia de motivar a los bancos que no han tenido experiencias en este tipo de producto, mediante el cual pueden canalizar recursos internos y de instituciones financieras para el financiamiento de proyectos de alto impacto en Honduras, maximizar el valor agregado al movilizar fondos propios y de terceros para proyectos importantes así como tomar una posición de liderazgo en la estructuración de préstamos de la mano con instituciones financieras locales e internacionales. Como un aporte muy significativo el presente documento da a conocer la estructura organizativa que deben tener los bancos comerciales para ser estructuradores de créditos sindicados mediante las áreas requeridas para que un banco comercial pueda hacer estructuraciones, la estructura de comisiones en un crédito sindicado, cronograma de ejecución de un crédito sindicado, estructura del contenido del infomemo y la estructura de un contrato de crédito sindicado.

Palabras claves: Crédito Sindicado, Banco Estructurador, Banco Agente, Banco Participante, Infomemo.



GRADUATE SCHOOL

THE SYNDICATED CREDIT AS A FINANCING ALTERNATIVE FOR INVESTMENT PROJECTS: CASE BANK COMMERCIAL OF HONDURAS

AUTHOR: Norma Alejandra Alegría Zavala y Marcia Nosely Solórzano Moran

ABSTRACT

This research proposes the organizational structure that should have them feasible Commercial Banks structures to boost the offer of funding for projects through the syndicated loan. The research was conducted through the application of questionnaires to the Commercial Banks in Honduras and the method of observation in two banks with the purpose of knowing the process of structuring of syndicated loans. The obtained results establish that of the commercial banks of the alone Financial System 20 % has realized structures(structuring) of syndicated credits, hence the importance of motivating to the banks that have not had experiences in this type of product, by means of which they can canalize internal resources(resorts) and of financial institutions for the high place project financing I crash in Honduras, to maximize the added value on having mobilized proper funds and of third for important projects as well as to take a leadership position in the structure(structuring) of loans of the hand with local and international financial institutions. As a very significant contribution this document given to know the organizational structure that must have the commercial banks to be structuring of syndicated loans through the areas required for a commercial bank can do structuring, fee structure in a syndicated loan, schedule of implementation for a syndicated loan, structure of the content of the infomemo and the structure of a contract of syndicated loan.

Keywords: Syndicated Loan, Arranger Bank, Agent Bank, Lender Bank, Info-Memo Package

INDICE

CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN	1
1.1. INTRODUCCIÓN.....	1
1.2. ANTECEDENTES DEL PROBLEMA	2
1.3. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.....	4
1.3.1. ENUNCIADO DEL PROBLEMA.....	4
1.3.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	5
1.3.3. PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN.....	5
1.4. OBJETIVOS DEL PROYECTO	6
1.4.1. OBJETIVO GENERAL	6
1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
1.5. VARIABLES DE INVESTIGACIÓN.....	6
1.5.1. DETALLE DE VARIABLES	6
1.5.2. CONCEPTUALIZACIÓN DE VARIABLES	7
1.6. JUSTIFICACIÓN	9
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	10
2.1. CONCEPTOS Y GENERALIDADES DEL CRÉDITO SINDICADO.....	10
2.1.1. CONCEPTOS DE CRÉDITO SINDICADO.....	10
2.1.2. NOCIÓN DEL CONTRATO SINDICADO.....	10
2.1.3. OBJETO DEL CONTRATO SINDICADO.....	11
2.1.4. PARTES QUE INTERVIENEN EN EL CRÉDITO SINDICADO.....	11
2.1.5. PROCESO DE SINDICACIÓN DEL CREDITO.....	12
2.1.6. VENTAJAS DEL CRÉDITO SINDICADO.....	14
2.1.7. DESVENTAJAS DEL CRÉDITO SINDICADO	15
2.1.8. CARACTERISTICAS DEL CRÉDITO SINDICADO.....	15
2.1.7. TIPOS DE CRÉDITO SINDICADO	16
2.1.8. CLAUSULAS ESPECIALES EN LOS CONTRATOS DE CRÉDITO SINDICADO Y EJEMPLOS.....	17
2.1.9. REQUISITOS PARA ADQUIRIR UN CRÉDITO SINDICADO.....	19

2.2. FUNCIONES DEL BANCO ESTRUCTURADOR, AGENTE ADMINISTRATIVO Y AGENTE DE GARANTÍAS.....	20
2.3. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDADES.....	21
2.3.1. RESPONSABILIDADES DEL BANCO LÍDER DEL CRÉDITO SINDICADO	21
2.3.2. RESPONSABILIDADES DEL BANCO DEL BANCO AGENTE	22
2.4. PRINCIPIOS QUE GOBIERNAN EL CRÉDITO SINDICADO	22
2.5. LOS PRÉSTAMOS SINDICADOS FRENTE A BILATERALES TRADICIONALES.....	24
2.6. RAZONES POR LAS QUE NACEN LOS CRÉDITOS SINDICADOS DENTRO DE LA BANCA HONDUREÑA	26
2.7. EXPERIENCIAS DE CRÉDITOS SINDICADOS EN LATINOAMERICA.....	27
2.8. EXPERIENCIAS DE CRÉDITOS SINDICADOS EN HONDURAS	30
CAPÍTULO III METODOLOGÍA	32
3.1. ENFOQUE Y MÉTODO	32
3.2. DISEÑO	33
3.2.1. ESQUEMA	33
3.2.2. POBLACIÓN	34
3.2.3. MUESTRA.....	34
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS APLICADOS.....	35
3.4. FUENTES DE INFORMACIÓN	35
CAPÍTULO IV RESULTADOS Y ANÁLISIS.....	36
CAPÍTULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	52
5.1. CONCLUSIONES.....	52
5.2. RECOMENDACIONES.....	53
CAPÍTULO VI APLICABILIDAD	54
PROPUESTA DE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA QUE DEBEN TENER LOS BANCOS COMERCIALES ESTRUCTURADORES PARA POTENCIAR LA OFERTA DE FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS A NIVEL NACIONAL	54
6.1. INTRODUCCIÓN.....	54
6.2. OBJETIVO	55
6.3. ÁREAS REQUERIDAS PARA QUE UN BANCO COMERCIAL PUEDA HACER ESTRUCTURACIONES DE CRÉDITO SINDICADO	55

6.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE UN CRÉDITO SINDICADO	59
6.5. ESTRUCTURA DEL CONTENIDO DEL INFOMEMO	59
6.6. ESTRUCTURA DE COMISIONES EN UN CRÉDITO SINDICADO	82
6.7. ESTRUCTURA DEL CONTRATO DE CRÉDITO SINDICADO	83
BIBLIOGRAFIA	84
ANEXOS	86

CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1.INTRODUCCIÓN

El crecimiento de los mercados comerciales a nivel mundial, ha significado para los diferentes agentes económicos, especialmente para los inversores, la necesidad de obtener mayores flujos de recursos que les permitan solventar oportuna y eficientemente el desarrollo de sus proyectos.

Estos requerimientos de capital por su gran envergadura, han implicado un incremento considerable en la demanda de dinero al mercado financiero, que se ha visto obligado a diseñar nuevas estructuras legales y crediticias que soporten estas necesidades. Muchas operaciones productivas, por su magnitud, requieren la participación de varias instituciones crediticias para poder financiar la totalidad de un determinado proyecto. Además, de ésta forma las entidades acreedoras participantes puedan distribuir mejor el riesgo adquirido, al no concentrar todo el valor de los recursos prestados en un solo acreedor.

Es así como surgió la financiación sindicada, es decir, la celebración de un contrato de crédito privado, en el cual varios bancos simultáneamente financian una operación a uno o varios deudores. Este contrato tiene la característica especial que además de regularse las obligaciones recíprocas entre acreedor y deudor, se reglamentan también las obligaciones y derechos existentes entre los propios acreedores participantes.

El objetivo de este proyecto es facilitar las condiciones para dar a conocer el crédito sindicado como opción de financiamiento de proyectos de inversión, mediante una propuesta de estructura organizativa que deben tener los bancos estructuradores para potenciar la oferta de financiamiento de proyectos a nivel nacional.

El presente documento detalla en el Capítulo I el planteamiento de la investigación, como se desarrollo la investigación del problema, definición del problema, objetivos y variables de investigación. En el Capítulo II se detallan los conceptos generales del crédito sindicado, funciones del banco estructurador, agente y de garantía; responsabilidades del banco estructurador y banco agente, principios que gobiernan el

crédito sindicado, comparación de los préstamos sindicados frente a bilaterales tradicionales, razones por las que nacen los créditos sindicados dentro de la banca hondureña y algunas experiencias de créditos sindicados en Latinoamérica y en Honduras.

En el Capítulo III se describe el tipo de investigación aplicada y las herramientas utilizadas. En el Capítulo IV se analizaron los resultados obtenidos de los cuestionarios aplicados a los diferentes bancos comerciales seleccionados en la muestra. En el Capítulo V se dan a conocer las conclusiones y recomendaciones generales relacionadas a la investigación.

Finalmente en el Capítulo VI se da a conocer la estructura organizativa que deben tener los bancos comerciales para ser estructuradores de créditos sindicados mediante las áreas requeridas para que un banco comercial pueda hacer estructuradores de crédito sindicado, la estructura de comisiones en un crédito sindicado, cronograma de ejecución de un crédito sindicado, estructura del contenido del infomemo y la estructura de un contrato de crédito sindicado.

Es así que el aporte de esta investigación puede contribuir a incentivar a los bancos comerciales que aun no han sido estructuradores de créditos sindicados realizar este tipo de estructuraciones de financiamientos para poder potenciar la oferta de financiamiento de proyectos mediante el crédito sindicado para contribuir al desarrollo de la economía de nuestro país, por medio de proyectos turísticos, telecomunicaciones, generación de energía, entre otros, generando así fuentes de empleo e inversión.

1.2.ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

En los últimos años en Latinoamérica se ha comenzado a utilizar diversos tipos de financiamiento que por su novedosa estructura legal y financiera, permite a los inversionistas cubrir sus necesidades de obtener flujos de recursos para solventar, de manera oportuna y eficientemente, el desarrollo de sus proyectos de gran envergadura.

Es así como surge la Financiación Sindicada o Crédito Sindicado. Figura muy utilizada en los Estados Unidos de Norteamérica y Europa para la aplicación de operaciones productivas, que por su magnitud, requieren la participación de varias instituciones crediticias para poder financiar la totalidad de un proyecto de inversión.

La contratación sindicada surge principalmente como una herramienta financiera que permite a bancos y a otras entidades financieras o prestadoras de crédito; prestar dinero y proveer financiamiento por encima de los límites individuales de cada prestamista establecidos por la legislación local de cada uno de ellos, así como diversificar y compartir el riesgo crediticio de un mismo deudor entre más de un banco al mismo tiempo.

En definitiva este tipo de contratación de financiamiento se torna de suma importancia para la ejecución de proyectos, que no solo pueden contar con la participación de Instituciones Financieras sino también con la Banca de Inversión y organismos multilaterales como el Banco Mundial, el International Finance Corporation (IFC), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), entre otros.

Este proceso de sindicación puede ser voluntario o comprometido, que es lo que ahora se ve más. El banco agente puede hacerlo de forma voluntaria, es decir, para conseguir lo que el mercado permita pero sin ningún compromiso, o puede ser comprometido, es decir, se compromete con la empresa que, si no consigue suficientes bancos participantes, que el banco agente cubriría lo que falta. Varios bancos pueden actuar como bancos agentes o coordinadores conjuntamente y también pueden existir distintos niveles de bancos participantes, es decir, algunos bancos pueden participar prestando más que otros. Normalmente hay un contrato de crédito y todos los bancos firman como participantes en el crédito sindicado, todos con las mismas condiciones de contrato.

Como tal, sigue siendo un crédito centralizado y todos los pagos de la empresa, de interés y devolución de principal, se hacen a través de un banco, designado para el papel y que no tiene que ser el mismo banco agente, y este banco es el que se encarga de distribuir a todos los participantes del crédito sindicado, en su nivel debido.

Así tenemos que en Honduras en los últimos años se han desarrollado proyectos bajo esta estructura tales como:

1. “Los Micos Beach & Golf Resort Bahía de Tela, Honduras” por un monto de hasta US\$. 24,000,000.00, siendo Banco Financiera Comercial (FICOHSA) el Líder, Agente y Estructurador con la participación con la participación de Banco de Desarrollo Rural, S. A. (BANRURAL) de Guatemala, y BANCO PICHINCHA PANAMA, S.A., BAC HONDURAS, FICENSA, FICOHSA y BANCO LAFISE como banco fiduciario de la garantía; inversión que evidencia una vez más el deseo del sector financiero de promover internacionalmente e incentivar el fortalecimiento de la economía, el crecimiento y la consolidación del desarrollo turístico de la región centroamericana con sus riquezas naturales y culturales.
2. Préstamo sindicado con la municipalidad de San Pedro Sula por 1,080 millones de lempiras, con el objetivo de efectuar proyectos de desarrollo, suscrito con Banco Atlántida, Banco Occidente, BAC HONDURAS y FICENSA. Esta inversión es un apoyo del sector financiero al fortalecimiento de la economía, crecimiento y desarrollo de la ciudad de San Pedro Sula; este crédito tendrá beneficios directos para todos los habitantes de la ciudad industrial permitiéndoles materializar los programas de infraestructura física y los compromisos adquiridos en los cabildos abiertos.

Finalmente, la adecuada estructuración legal y financiera hará viable la materialización de crédito, que por su complejidad puede llevar un tiempo prudencial antes del desembolso del financiamiento.

1.3.DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1.ENUNCIADO DEL PROBLEMA

El Sistema Bancario de Honduras ha tenido un papel importante al permitir el acceso de fuentes de financiamiento a las empresas, ofreciendo en la actualidad múltiples productos y servicios financieros muy similares, principalmente créditos para proyectos, capital de trabajo o refinanciamiento, créditos sindicados, garantías y avales e inversiones de capital.

El desarrollo de nuevos proyectos de infraestructura exige una creciente implicación del sector privado en la financiación de los mismos. Sin embargo, oferta y demanda de fondos para la financiación de proyectos no siempre alcanzan un punto de encuentro sin la adecuada participación de diferentes agentes que modifiquen sus características. Plazo, tipo de interés y riesgo definen básicamente la estructura de un crédito sindicado siendo posible a partir de un proyecto que reúna las características mínimas básicas de mitigar los riesgos que asumen los agentes que aportan los fondos.

Actualmente en Honduras se han venido desarrollando proyectos de inversión financiados mediante el Crédito Sindicado, convirtiéndose en un instrumento cada vez más común en las operaciones de un reducido grupo de Bancos Comerciales. A pesar del conocimiento de la figura no se cuenta con muchas experiencias por parte de los bancos como agentes estructuradores, pues es un producto que por su complejidad necesita de un grado de especialización.

Adicionalmente existe un grado de desconocimiento de la figura por parte de los desarrolladores de proyectos, muchas veces por la carencia de información que permita utilizar esta alternativa como medio de financiamiento.

1.3.2.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Se carece de experiencias en los Bancos Comerciales como agentes estructuradores de Crédito Sindicado como alternativa de financiamiento para el desarrollo de proyectos de inversión.

1.3.3.PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

1. ¿Cuál es la estructura organizativa que los Bancos Comerciales deben tener para ser agentes estructuradores de crédito sindicado y poder financiar proyectos de inversión en Honduras?
2. ¿Cuáles son las estructuras organizativas que actualmente tienen los Bancos Comerciales que hacen el papel de agentes estructuradores de crédito sindicado?
3. ¿Cuáles son los factores que impiden a los Bancos Comerciales ser estructuradores de créditos sindicados?

4. ¿Cuáles han sido las experiencias que han tenido los Bancos Comerciales en la estructuración de créditos sindicado?
5. ¿Qué otras alternativas pueden considerarse para que los Bancos Comerciales sean parte de un Crédito Sindicado?

1.4.OBJETIVOS DEL PROYECTO

1.4.1.OBJETIVO GENERAL

1. Facilitar las condiciones para dar a conocer el crédito sindicado como opción de financiamiento de proyectos de inversión, mediante una propuesta de estructura organizativa que deben tener los bancos estructuradores para potenciar la oferta de financiamiento de proyectos a nivel nacional.

1.4.2.OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Identificar el potencial y los factores (estructuras) que impiden a los Bancos Comerciales ser estructuradores de créditos sindicados.
2. Analizar los datos obtenidos y otras experiencias que han tenido los Bancos Comerciales en la estructuración de créditos sindicados.
3. Definir alternativas para los bancos estructuradores, agentes y participantes para potenciar la oferta de financiamiento de proyectos a nivel nacional.
4. Proponer la estructura organizativa viable que deben tener los Bancos Comerciales estructuradores para potenciar la oferta de financiamiento de proyectos.

1.5.VARIABLES DE INVESTIGACIÓN

1.5.1.DETALLE DE VARIABLES

1. Variable Dependiente: Crédito Sindicado

2. Variables Independientes

Positivas: diversificación de riesgo, colateral, desarrollo económico, perfil del proyecto, banco agente, banco estructurador, banco participante, prestatarios, Due diligence, estructura organizativa.

Negativas: covenants, riesgo de reputación, especialización del estructurador

Para relación entre variables Ver Anexo 1.



Figura 1. Variables de Estudio Dependiente e Independientes

1.5.2. CONCEPTUALIZACIÓN DE VARIABLES

Una definición conceptual trata a la variable con otros términos. Se trata de definiciones de diccionarios o de libros especializados y cuando describen la esencia o las características de una variable, objeto o fenómeno se les denomina definiciones reales. (Hernandez Sampieri, Fernandez Collado, & Baptista Lucio, 2006)

Tabla 1. Conceptualización de Variables

VARIABLE	DEFINICION CONCEPTUAL
Crédito Sindicado Variable Dependiente	Es un contrato privado en el cual varios bancos simultáneamente financian una operación a uno o varios deudores. (Yataco Arias, 2009)
Diversificación de riesgo Variable Independiente	Es un principio básico de la operativa en mercados financieros, según el cual los riesgos pueden controlarse si el importe global que se pretende invertir se distribuye entre productos con diferentes expectativas de rentabilidad y riesgo. (Comisión Nacional del Mercado de Valores de España)
Colateral Variable Independiente	Activo que se ofrece como garantía adicional, en un crédito o una emisión de bonos. (Comisión Nacional del Mercado de Valores de España)
Desarrollo Económico Variable Independiente	Proceso de crecimiento del ingreso o del producto total y per cápita acompañado de cambios en la estructura de la economía. (Glosario de Terminos Financieros - Banco Central de Honduras)
Perfil del Proyecto Variable Independiente	Es una descripción simplificada de un proyecto. Además de definir el propósito y la pertenencia del proyecto, presenta un primer estimado de las actividades requeridas, de la inversión total que se necesitará, costos operativos anuales e ingreso anual. (Tecnica-FAO)
Banco Agente Variable Independiente	Es el encargo de organizar toda la ejecución del crédito, así como el funcionamiento de crédito sindicado. (Fernandez, Arias, & Arias, 2000)
Banco Estructurador Variable Independiente	Llamado también "Arrenger", que es el que coordina e invita a otros bancos a participar en el crédito sindicado. (Fernandez, Arias, & Arias, 2000)
Banco Participante Variable Independiente	Es el banco local o internacional (incluso puede ser el propio estructurador), entidades y agentes multilaterales que financian y realizan los desembolsos requeridos y comprometidos a favor del prestatario en el contrato de crédito sindicado. (Peschiera Mifflin, 2007)
Prestatario Variable Independiente	Es el cliente que requiere del financiamiento y a favor de quien los prestamistas se han obligado a hacer determinados desembolsos en virtud del contrato de crédito sindicado. (Peschiera Mifflin, 2007)
Due diligence Variable Independiente	Es un proceso de investigación y análisis cuya finalidad es conocer el negocio financiero, tecnológico, organizativo y jurídico con el objetivo de proporcionar información relevante que guie y soporte la decisión del inversionista. (Restrepo Londoño, 2008)
Estructura organizativa Variable Independiente	Supone el diseño de tareas, la asignación de responsabilidades y el establecimiento de líneas de autoridad y canales de comunicación, convirtiéndose en un medio para ayudar a la organización a alcanzar sus metas. (Aragón Correa, Senise Barrio, & Reche, 1998)
Covenants Variable Independiente	Los covenants son una serie de indicadores en los acuerdos de préstamo que determinan, en distintas magnitudes, cómo los prestatarios pueden funcionar y manejarse financieramente. (Gasave, 2008)
Riesgo de Reputación Variable Independiente	Es la posibilidad de pérdida o merma en la reputación de una organización de forma que afecte de forma negativa a la percepción que el entorno social tiene sobre la misma, y se produzca un efecto de pérdida directa o indirecta en el valor de una compañía. (Ruiz Garcia, 2008)
Especialización del Estructurador Variable Independiente	La especialidad, es la rama de una actividad, ciencia o arte con un objeto delimitado y sobre la cual se pueden poseer habilidades muy precisas. (Definición.DE)

1.6. JUSTIFICACIÓN

En los últimos años, y como respuesta a los cambios del entorno económico en el que nos desenvolvemos, la banca ha ido desarrollando una serie de productos financieros cada vez más sofisticados, entre otros las financiaciones sindicadas. La finalidad de este tipo de operaciones es la de ofrecer un servicio más adaptado a las demandas actuales de las empresas. El crecimiento de las compañías ha traído consigo necesidades de financiación cada vez más elevadas y a mayor plazo. Los recientes procesos de reestructuración de balances han demandado de las entidades financieras productos adaptados a casos específicos de cada empresa y que den una solución global a las necesidades financieras de las distintas organizaciones.

Asimismo, la complejidad y la especialización de los mercados financieros han provocado que la estructuración de los grandes proyectos de inversión sea cada vez más compleja, dejándose su gestión a los especialistas en este tipo de operaciones crediticias. En este entorno cambiante, los préstamos sindicados han ido, año tras año, cobrando protagonismo como alternativa de financiación a los bilaterales tradicionales. Aun así hoy en día, son pocas los bancos comerciales que cuentan en su organización con un equipo de especialistas enfocados principalmente hacia este tipo de productos.

Los bancos comerciales del sistema financiero nacional no se han quedado atrás ofreciendo este tipo de producto por medio de la financiación de grandes proyectos de inversión para desarrollos turísticos, producción de bienes para exportaciones, energía renovable, telecomunicaciones, construcción de infraestructura entre otros proyectos, los cuales han venido a incentivar el fortalecimiento de la economía, el crecimiento y la consolidación del desarrollo turístico de la región centroamericana.

A partir de lo expuesto anteriormente nace la necesidad de realizar una investigación en donde se pueda facilitar las condiciones para dar a conocer el Crédito Sindicado como opción de financiamiento de proyectos, mediante la propuesta de una estructura organizativa viable para los agentes estructuradores, para potenciar la oferta de financiamiento a nivel nacional.

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

2.1. CONCEPTOS Y GENERALIDADES DEL CRÉDITO SINDICADO

2.1.1. CONCEPTOS DE CRÉDITO SINDICADO

1. Un crédito sindicado es un contrato privado, en el cual varios bancos simultáneamente financian una operación a uno o varios deudores. Este contrato tiene la característica especial que además de regularse las obligaciones recíprocas entre acreedor y deudor, se reglamentan también las obligaciones y derechos existentes entre los propios acreedores participantes. (Yataco Arias, 2009)
2. Es un instrumento crediticio que busca la distribución de riesgos en operaciones de financiamiento en las que existe una comunidad de intereses entre entidades distintas que confían la gestión de un crédito concedido conjuntamente a un banco agente, el cual se encarga de las relaciones entre prestamistas y el prestatario. (Alvarez Moro, 2009)

2.1.2. NOCIÓN DEL CONTRATO SINDICADO

La contratación sindicada surge principalmente como una herramienta financiera que permite a bancos y a otras entidades financieras o prestadoras de crédito, (i) prestar dinero y proveer financiamiento por encima de los límites individuales de cada prestamista establecidos por la legislación local de cada uno de ellos y (ii) diversificar y compartir el riesgo crediticio de un mismo deudor entre más de un banco al mismo tiempo. Debido principalmente a esas dos razones es que la contratación sindicada surge como una herramienta financiera muy usada en el mercado local como internacional.

En consecuencia, no solo los créditos sindicados son frecuentes y necesarios para los grandes financiamientos que hacen necesario que los bancos excedan sus límites individuales para prestar dinero, sino que muy frecuentemente se recurre a esta modalidad de contratación para financiar proyectos o simplemente prestar dinero en la medida en que el prestamista no desee mantener un riesgo de crédito alto con un

mismo deudor y por eso decide sindicarlo de tal manera que participen otros sujetos que estén en disposición de participar del mismo riesgo. (Peschiera Mifflin, 2007)

2.1.3.OBJETO DEL CONTRATO SINDICADO

El principal objetivo de la contratación sindicada tiene que ver con el establecimiento de un conjunto de normas comunes a todos los prestamistas, tratándose como si fuera un solo crédito, lo que en realidad es. Todos los términos y condiciones del contrato son idénticos para todos los bancos participantes, ya sean estos dos o más bancos tratándose de operaciones consideradas como “mega proyectos”. Como se trata de reglas y condiciones comunes para el deudor no hay prácticamente diferencia, salvo los costos, entre suscribir un crédito con un solo prestamista o con una diversidad de prestamistas, pues su contraparte siempre será una sola persona denominada “agente”.

Otro de los objetivos fundamentales de este tipo de contratación es que ante un mismo proyecto se logra negociar con diversos prestamistas al mismo tiempo y bajo el mismo esquema de términos y condiciones. Incluso la contratación sindicada otorga la ventaja de poder establecer, en los casos que así se negocien, términos financieros diversos y distintos para determinados prestamistas.

Se pueden estructurar operaciones con diversos tramos de deuda con vencimientos y condiciones financieras distintas pero siempre estructuradas bajo un solo contrato y administrado por un mismo agente. Por esa razón el grado de expertise del estructurador resulta vital para poder “crear” un documento coherente y que satisfaga las necesidades del cliente y del proyecto. (Peschiera Mifflin, 2007)

2.1.4.PARTES QUE INTERVIENEN EN EL CRÉDITO SINDICADO

Por lo general, un Crédito Sindicado se celebra en un solo contrato que vincula a todas las partes estableciéndose reglas comunes para todos los prestamistas, con quienes se ha negociado al mismo tiempo las mismas condiciones y términos contractuales, aunque no necesariamente. En ese sentido, las partes intervinientes en el contrato sindicado son:

Estructurador

- Llamado también "Arranger" tiene como objeto coordinar e invitar a otros bancos a participar en el sindicado.

Participantes

- Es el banco local o internacional, incluso puede ser el propio estructurador, entidades y agentes multilaterales que financian y realizan los desembolsos requeridos y comprometidos a favor del prestatario en el contrato de crédito sindicado.

Prestatarios

- Es el cliente que requiere del financiamiento y a favor de quien los Participantes se han obligado a hacer determinados desembolsos en virtud del contrato de crédito sindicado.

Agente Administrativo

- Es el encargado de organizar toda la ejecución del crédito, así como del funcionamiento del sindicado.

Agente de Garantías

- Es un banco, incluso puede ser el mismo estructurador o un banco participante que administra los contratos de garantías que el prestatario haya otorgado en resplado del crédito.

Figura 2. Partes que intervienen en un Crédito Sindicado

Fuente: Yataco Arias (2009)

2.1.5. PROCESO DE SINDICACIÓN DEL CREDITO

La operación se estructura en dos fases:

a) La fase precontractual.

Una vez tomada la decisión por parte de los responsables financieros de las compañías de acudir a este tipo de producto, lo habitual es que se pongan en contacto con dos o tres entidades financieras con el fin de solicitar un estudio pormenorizado de la operación y un pliego de términos y condiciones indicativos de la operación.

Los bancos, en función de las características del proyecto presentado y en un plazo que no debería exceder del mes y medio, presentarán sus ofertas a la empresa. Una

vez recibidas las ofertas indicativas, la compañía decidirá cuál de las propuestas recibidas se adapta mejor a sus intereses particulares, otorgando el mandato de la operación a la entidad o entidades seleccionadas. A partir de este momento, se concede al banco un período de exclusividad para concluir la operación y se firma la correspondiente carta de términos y condiciones definitivos de la operación.

En este documento, se recogerán los aspectos clave de la operación: propuesta, plazos, márgenes, comisiones, finalidad del préstamo, calendario de amortización, garantías, obligaciones de los prestatarios, causas de vencimiento anticipado, así como cualquier otra cláusula sustancial de la financiación. Una vez firmado, el banco o los bancos directores elaborarán una serie de documentos que servirán de carta de presentación al resto de las entidades financieras, el denominado "infomemo", en el que se describen los principales aspectos del préstamo, descripción de la compañía, información económica financiera de la empresa, del mercado en el que opera, la razonabilidad de la operación presentada, así como toda aquella información que se considere relevante para la operación, incluyendo el plan de negocio de la compañía para los próximos años.

Posteriormente, y de común acuerdo con la empresa, se pactan los bancos a los que se invitará a la operación, quedando también definidos los roles de cada uno de los financiadores, en función de la participación final y aseguramiento de cada uno de ellos: asegurador, co-asegurador, director, co-director y participante. A partir de ese momento, se inicia el proceso de sindicación de la operación y la redacción de los contratos de financiación, para lo que se solicitan los servicios de un asesor legal por parte de los prestamistas y de los prestatarios.

Desde el lanzamiento de la operación al mercado hasta la firma final de la misma, no debería transcurrir más de un mes y medio. Hay que tener en cuenta que es necesario que todos y cada uno de los bancos participantes obtengan la aprobación interna de sus comités de riesgos para participar en el sindicato. (Tejedor Bartolomé, 2005)

b) La fase de vida del préstamo o fase operativa

Se inicia con la celebración del contrato y donde el Banco agente desempeña un importante papel como comisionista de la operación. Una vez celebrado el contrato de préstamo, el banco “lead manager” se convierte normalmente en Banco agente, asumiendo la función de gestionar de forma unitaria los diversos intereses de las entidades participantes. Suele ser el banco director de la operación y el mayor prestatario, asumiendo la posición de un verdadero comisionista que actúa en nombre y por cuenta de las entidades participantes y que lleva a cabo los actos necesarios para el cumplimiento del contrato principal. (Sequeira, 2008)

2.1.6.VENTAJAS DEL CRÉDITO SINDICADO

1. **Las ventajas del crédito sindicado para la empresa** son que consigue préstamos más amplios de lo que es normal, permite ampliar sus relaciones bancarias, incluso de fuera del país, donde puede que no tengan relaciones, así como ampliar sus fuentes de financiación que le da más flexibilidad y más alternativas.
2. **Las ventajas del crédito sindicado para los bancos agentes** son que les permite ofrecer préstamos a sus clientes, incluso cuando sus límites de riesgo están a tope, su labor de banco agente les permite cobrar comisión adicional como organizador del crédito, así mismo mantiene la relación con el cliente, ya que es la cara más visible con el cliente durante todo el proceso.
3. **Las ventajas del crédito sindicado para los bancos que participan en estos préstamos son:**
 - a) Les abre la puerta a clientes que normalmente no tendrían acceso por falta de conocimiento y contacto, y también les permite dar préstamos mientras amplían sus riesgos a clientes distintos e, incluso, a países distintos, ya que el proceso de sindicación no se limita a un país.
 - b) Permitir a los bancos participantes diversificar sus riesgos ante préstamos que requieren de un componente de financiamiento considerable, y permite al prestatario mayor agilidad y flexibilidad en la negociación y operatividad del crédito al tratar solamente con un banco que representa el sindicato.

- c) Utilizar la estructura administrativa y operativa del Banco Estructurador y del Banco Agente en beneficio propio y sin costos adicionales.
- d) Consiguen que su exposición a la quiebra de la empresa solicitante del préstamo sea reducida (Rombiola, 2012)

2.1.7.DESVENTAJAS DEL CRÉDITO SINDICADO

1. Requisitos que imponen las instituciones financieras para cualquier préstamo a corto y largo plazo.
2. Establecimiento de restricciones a empresas pequeñas y medianas.
3. Congelamiento de activos por otorgamientos de garantías.
4. Eventuales desarreglos entre los miembros del pool bancario¹. (Sanchez, 2004)

2.1.8.CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO SINDICADO

1. Los fondos aportados al prestatario son asumidos por varias entidades de crédito y que, habitualmente, aunque no exclusivamente, la financiación se concede a largo plazo.
2. Varios bancos pueden actuar como bancos agentes o coordinadores conjuntamente y también pueden existir distintos niveles de bancos participantes, es decir, algunos bancos pueden participar prestando unos más que otros.
3. Normalmente hay un contrato de crédito y todos los bancos firman como participantes en el crédito sindicado, todos con las mismas condiciones de contrato.
4. Como tal, sigue siendo un crédito centralizado y todos los pagos de la empresa, de interés y devolución de principal, se hacen a través de un banco, designado para el papel.
5. Permite otorgar una sola garantía o prenda para toda la operación y para todo el sindicato de bancos. (Sanchez, 2004)

¹ Según la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) la expresión pool bancario sirve para denominar la relación detallada de riesgos por operaciones bancarias. Artículo E directivos, Mario Cantalapiedra, España.

2.1.7. TIPOS DE CRÉDITO SINDICADO

Según las operaciones pueden clasificarse en:

1. **Financiación de proyectos:** Este instrumento de crédito permite financiar proyectos con un elevado grado de apalancamiento; normalmente, el importe del préstamo es superior o igual al 70% del total de la inversión. Jurídicamente, el vehículo de inversión utilizado es una sociedad independiente en la que o bien no existe recurso a los socios o caso de existir, es limitado. La justificación económica de este tipo de estructuras se basa en la capacidad del proyecto de generar flujos de caja estables y recurrentes a lo largo del tiempo.
2. **Adquisiciones apalancadas:** El objeto de la operación lo constituye la compra total o parcial de una compañía, de una rama de actividad de la misma o de un conjunto de activos o unidad productiva por parte de un inversor institucional o de personas físicas, utilizando para ello un elevado porcentaje de recursos ajenos. La fuente principal de repago de la deuda proviene de los fondos generados por la propia compañía.
3. **Financiaciones corporativas:** Cuando el grado de complejidad de la operación excede de los parámetros habituales en mercado, los importes solicitados son especialmente elevados o el objetivo de la compañía es dar una solución global a la estructura de endeudamiento de la organización, este instrumento de crédito es especialmente atractivo para las empresas.

Según el rol desempeñado por los bancos:

Uno de los puntos clave en la negociación entre los bancos y las organizaciones suele ser si la estructura presentada es asegurada o no asegurada; dentro de esta última, podemos hablar de un tipo específico que sería la modalidad de club deal.

En el caso de que la operación sea asegurada, los bancos principales de la operación toman el riesgo completo de la misma para luego vender al mercado su participación. Si se trata de una operación no asegurada, cada uno de los bancos principales comprometen un importe determinado y buscan en mercado entidades interesadas en participar para alcanzar el monto completo de la financiación.

En la modalidad de “club deal”, un grupo de bancos se ponen de acuerdo para cubrir el importe total de la financiación sin ser, en este caso, necesaria la sindicación de la operación en mercado. (Tejedor Bartolomé, 2005)

2.1.8.CLAUSULAS ESPECIALES EN LOS CONTRATOS DE CRÉDITO SINDICADO Y EJEMPLOS

En esta tipología de préstamos de compleja estructura, es recomendable incluir en el contrato una serie de cláusulas especiales muy importantes a fin de asegurar la operación, el crédito, la información prestada y reducir los riesgos de tipo de intereses, tipo de mercado y tipo de moneda. En este contexto, se destacan las siguientes cláusulas:

1. Cláusula de ilegalidad: Cuando para uno de los bancos del sindicato sea ilegal continuar participando en el mismo a partir de una orden judicial o legal, tendrá derecho a salir del mismo y a que su acreencia sea amortizada por el deudor. En este caso, el banco en tal situación hará su mayor esfuerzo para transferir la acreencia a otro banco antes que dar lugar a la amortización.
2. Cláusula de elevación a bruto o “gross up”: Por la cual los pagos que haga el deudor deben incluir las sumas de dinero necesarias para pagar los impuestos o retenciones legales, de tal forma que una vez hechas tales retenciones el neto a favor de cada uno de los bancos sea lo pactado como pago de la deuda.
3. Cláusula de reducción de costes: El coste adicional que tiene para el banco el préstamo en divisas en el propio deudor.
4. “Cross default” o Aceleración de pagos: En caso de un incumplimiento parcial de pago del deudor se puede exigir la anticipación del vencimiento del crédito y el pago total de la deuda. (Yataco Arias, 2009)

5. La cláusula “Clear Market” trata de una prohibición al acreditado de buscar otro financiamiento, ya sea de manera directa, por si mismo, o indirecta, por terceros.

Ej.: Clear Market.- El acreditado se obliga personalmente ante Los Bancos a no promover, ni por sus propios medios y nombre ni por medios o nombre de terceros, la realización de operaciones financieras, ya sean propias del mercado de valores, del mercado de crédito o por cualquier otra vía o mercado, tendentes a la obtención de financiación para sustentar la operación objeto del presente contrato.

6. En la “Market Flex” se permite a los “Lead Arrangers” modificar las condiciones para adaptarlas al mercado, especialmente el tipo de intereses.

Ej.: Market Flex.- La Primera Parte confiere a Los Bancos un margen de discreción respecto a la modificación de las condiciones de la financiación.

7. La cláusula Multidivisa consiste en que el acreditado pueda, con preaviso, modificar la moneda del crédito al final de cada periodo de interés, para poder abaratar los costos de la devolución.

Ej.: Multidivisa.- El tipo de moneda denominada en el presente contrato no es de naturaleza fija sino variable por lo que podrá ser modificada o redenominada. Dicha redenominación se realizará a facultad e instancia del Acreditado, con preaviso a La Segunda Parte antes del tiempo establecido más adelante;

8. Las cláusulas “Pari Passu” y “Negative Pledge” operan conjuntamente y consisten en medidas de protección impuestas por los acreditantes y en beneficio de ellos mismos. La “Pari Passu” establece que las obligaciones del acreditado, según el contrato, se consideran en igualdad de prelación, es decir, que si quiere tomar cantidades a crédito debe garantizar tanto estas como las que se deriven de ellas. La “Negative Pledge” prohíbe a acreditado gravar de cualquier forma su patrimonio en aseguramiento de obligaciones contraídas con futuros acreedores, quedando especialmente prohibida la constitución de gravámenes reales.

Ej.: Pari Pasu.- Las obligaciones del Acreditado frente a Los Bancos son obligaciones directas, generales e incondicionales y serán condiciones de igualdad de prelación con respecto a cualquier otra obligación, esté está garantizada o no de forma que, entre otras cosas, El Acreditado no podrá tomar cantidades a crédito con garantía sin que la garantía se extienda de igual manera y forma a las obligaciones derivadas del contrato sindicado. Esta cláusula también aplica para el prorrateo de pagos entre los bancos participantes del sindicato.

Ej.: Negative Pledge.- El Acreditado no podrá gravar de ninguna forma su patrimonio en aseguramiento de obligaciones contraídas con futuros acreedores. (Ramírez Suzaña, 2008)

9. Cláusula de Obligación de realizar desembolsos por parte de los bancos sindicados: Durante la vida de un crédito sindicado es necesario que los bancos sindicados

provean de recursos suficientes a su deudor cuando este lo requiera en los términos inicialmente pactados. En el caso en que alguno de los bancos no cumpla con su obligación, el deudor tiene a su disposición una serie de herramientas tendientes a mitigar el daño que se le ha ocasionado. En principio no se buscará la naturaleza in natura de la obligación en virtud de la relación contractual, sino cubrir los daños que se le han ocasionado. (Arias Barrera, 2012)

2.1.9. REQUISITOS PARA ADQUIRIR UN CRÉDITO SINDICADO

Según información extraída de la página del Banco Centroamericano de Integración Económica, los requisitos a presentar para optar a un crédito sindicado son:

1. Carta formal de solicitud del crédito.
2. Descripción detallada del proyecto, incluyendo localización y zona de influencia, mapas, planos y diseños iniciales.
3. Estudio de factibilidad.
4. Modelo financiero incluyendo:
 - Descripción detallada de supuestos;
 - Flujo de caja, balance general y estado de resultados proyectados a un plazo equivalente a la vida del préstamo solicitado;
 - Rentabilidad del proyecto con y sin financiamiento (VAN y TIR);
 - Ratio de cobertura del servicio de la deuda (principal + intereses); y
 - Análisis de sensibilidad.
5. Estados financieros auditados de la empresa, si los hubiere, y del desarrollador, si procede.
6. Constitución legal de la empresa prestataria.
7. Detalle de composición accionaria.
8. Organigrama de la empresa.
9. Modalidad de ejecución.
10. Copias de contratos relevantes.
11. Copia de permisos relevantes.
12. Cronograma de ejecución resumido.
13. Plan global de inversiones.

14. Toda otra información requerida durante el proceso de debida diligencia (Banco Centroamericano de Integración Económica - Productos y Servicios)

2.2. FUNCIONES DEL BANCO ESTRUCTURADOR, AGENTE ADMINISTRATIVO Y AGENTE DE GARANTÍAS

Funciones y responsabilidades básicas del banco estructurador:

1. Propone una estructura legal y financiera especialmente diseñada para el cliente en función de sus necesidades financieras y/o el desarrollo, implementación o inicio de un determinado proyecto.
2. Consigue y trabaja para que otros bancos participen en el crédito como prestamistas, es decir, lidera el proceso de sindicación propiamente dicho. Brinda asesoría financiera y legal al cliente en los temas relacionados con el desarrollo del proyecto.
3. Evalúa la viabilidad del proyecto que se financia y propone alternativas y mejoras a fin de que eventuales prestamistas se interesen en invertir y participar en el crédito.
4. Contrata a los abogados que se encargarán de hacer el “due diligence” del cliente y del proyecto a financiar, así como la redacción del contrato de crédito y del paquete de garantías comunes para todos los prestamistas, y
5. Se encarga de la negociación de todos los términos y condiciones financieras y legales con el cliente, y es el vínculo entre los prestamistas y el cliente en caso que la negociación se haga en forma simultánea con todos ellos. (Peschiera Mifflin, 2007)

Funciones del agente administrativo:

1. Administrar y hacer el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y compromisos establecidos en el contrato de crédito sindicado por parte del prestatario.
2. Centralizar y recolectar los pagos que correspondan al reembolso del crédito sindicado para luego distribuirlos a cada prestamista en función a su participación en el crédito, seguimiento del cumplimiento de todas las obligaciones del contrato y llevar el registro de los prestamistas del crédito sindicado.

3. Ser el “book runner” del crédito sindicado y por tanto debe registrar cualquier cesión de derechos o posición contractual que eventualmente lleven a cabo los prestamistas durante la vida del crédito sindicado

El agente de las garantías tiene como principales funciones:

1. Administrar los contratos de garantías que el prestatario haya otorgado en respaldo del crédito,
2. Ejecutar las garantías por orden y cuenta de los prestamistas, y
3. Recuperar los montos de la ejecución para ser distribuidos entre los prestamistas en forma proporcional a su participación en el crédito sindicado.

2.3. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDADES

2.3.1. RESPONSABILIDADES DEL BANCO LÍDER DEL CRÉDITO SINDICADO

El régimen de responsabilidad del banco líder en un crédito sindicado puede dividirse en dos partes: la referente a las afirmaciones que el banco realiza e información que se da a conocer y que lleva al deudor y a los otros bancos sindicados a participar en el acuerdo; y la derivada de la documentación contenida en el acuerdo crediticio.

La responsabilidad del banco líder derivada de la documentación de crédito sindicado surge de su obligación de negociarla con el deudor. Si esa documentación es inválida o inadecuada, generará responsabilidad frente a los bancos sindicados. Autorizados autores consideran que el banco líder en su labor de negociación no está actuando en su único interés sino en interés de los demás bancos sindicados. Podría interpretarse como la base de una relación de agencia implícita entre los bancos sindicados y el banco líder, en virtud de la cual este último asume el deber de cuidado y debida diligencia.

Es aquí donde encontramos una diferencia fundamental entre las anunciadas partes de la responsabilidad del banco líder por la información y por la negociación de la documentación del crédito sindicado. Mientras en la primera hipótesis de responsabilidad está excluida toda posibilidad de considerar la existencia de un deber

de cuidado, en la segunda esa agencia implícita determina la existencia de un deber de cuidado atribuido al banco líder. (Arias Barrera, 2012)

2.3.2.RESPONSABILIDADES DEL BANCO DEL BANCO AGENTE

Puede decirse que las funciones del Banco agente deben deducirse del clausulado de los contratos, pues aquéllas se infieren de las condiciones y de la mecánica de la operación contenida en los mismos. Las funciones del Banco agente pueden sintetizarse en las siguientes:

- a) Funciones relativas a la intermediación en los pagos, tanto de las entidades acreditantes hacia el cliente, como a la inversa.
- b) Funciones que consisten en la intermediación de las comunicaciones.
- c) Funciones que se refieren al cálculo del tipo de interés aplicable a la operación, las cantidades resultantes de la aplicación del citado tipo, así como las resultantes de las comisiones establecidas en el clausulado del contrato.
- d) Funciones relativas a la llevanza de una cuenta especial de la operación.
- e) Funciones que hacen referencia a la intervención del Banco agente en las incidencias del contrato, tales como la resolución del contrato entre otras.
- f) Funciones que se le atribuyen cuando actúa en un crédito subasta, y que podrían resumirse en tareas de observación y control de la subasta en su caso. Esta función también puede recaer en el Banco colateral de moneda extranjera. (Mendizabal, 2005)

2.4.PRINCIPIOS QUE GOBIERNAN EL CRÉDITO SINDICADO

a) Existencia de sucesivos acuerdos

Conforme a este principio, el crédito sindicado se estructura como una serie de créditos separados pactados en términos y condiciones comunes. La única diferencia entre todos ellos es el valor, pues las demás estipulaciones son exactamente iguales. La obligación de contribuir por cada uno de los bancos participantes es cumplida proporcionalmente según sus compromisos; a su vez, los pagos realizados por el deudor serán divididos entre los bancos sindicados en proporción. En esta medida, el

crédito sindicado no es una forma de asociación ni genera responsabilidad solidaria para los bancos participantes. Por el contrario, se configura como un mecanismo para proveer altos niveles de financiación, distribuyendo el riesgo y permitiéndoles a los bancos mantener sus niveles de capital mínimo exigidos por los reguladores.

b) Democracia del sindicado

Los bancos acuerdan entre ellos delegar la mayoría de sus decisiones al voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del sindicado. En el caso de la decisión de acelerar el pago como consecuencia del incumplimiento hay dos posibilidades: cuando se decide acelerar el pago, esta indicación solo beneficiará a quienes así lo aceptaron; mientras que cuando la decisión es la de no acelerar, ninguno de los bancos sindicados podrá hacerlo. Adicionalmente se debe definir si las decisiones se toman en función del número de participantes o su peso en el sindicado, es decir, en función del porcentaje que cada banco financia o aporta al sindicado.

c) Distribución prorrata, compensación y doble inmersión “double-dipping”

1. Cláusula de distribución a prorrata entre los acreedores y doble inmersión “double-dipping”. El banco recibe el pago por parte del deudor en proporción a la financiación otorgada; en el caso en que reciba un pago mayor a su participación, debe enviar inmediatamente el pago del exceso al agente, quien redistribuirá a los otros bancos prorrata el banco pagador subrogándose en los reclamos de los bancos que son pagados.

Con el objeto de proteger al banco que ha recibido el pago y participó activamente en el proceso, se aconseja la inclusión de una de las siguientes alternativas:

- a) El banco que recibe el pago se subrogará en los derechos de crédito de los otros bancos sindicados de acuerdo con la correspondiente participación en el crédito.
- b) El banco que recibe el pago será visto como si nunca hubiese recibido el pago en exceso, y en esa medida el excedente que exista entre ese banco y el deudor será reducido en el mismo valor en el que al banco le ha sido permitido retener.
- c) Los otros bancos sindicados transferirán sus créditos al banco que recibió el pago.

2. Cláusula de compensación

La inclusión de una cláusula en este sentido reitera el derecho del acreedor de hacer una combinación de cuentas. Así cada banco puede compensar cualquier obligación exigible bajo la relación crediticia en contra de cualquier obligación que el banco tenga con su deudor. Según con la jurisdicción de que se trate, pueden variar los requisitos de la compensación. Sin embargo, como regla general, la compensación como modo de extinción de las obligaciones procede para las obligaciones actuales, exigibles y relacionadas entre sí. (Arias Barrera, 2012)

2.5.LOS PRÉSTAMOS SINDICADOS FRENTE A BILATERALES TRADICIONALES

Los préstamos sindicados permiten obtener:

a) Mayor financiación de forma global: Cuando una organización pretende conseguir del sistema financiero un montante significativo de financiación tiene dos alternativas:

Bilateral: Negociar bilateralmente con las entidades financieras con los inconvenientes que esto conlleva, concretar los términos de la operación "a medida" con cada una de las entidades, obtención de importes parciales en distintos momentos del tiempo, firma de múltiples contratos con las entidades financieras con distintos requerimientos de garantías y estructuras.

Sindicado: Delegar parte de estas tareas en un grupo muy reducido de bancos que asumirán parte de las tareas anteriores y ofrecerán un único producto, en el mismo momento del tiempo, reflejado en un solo contrato y con requerimiento de garantías e información únicas.

b) Ahorro sustancial de tiempo: La búsqueda de financiación para los proyectos de inversión de las empresas requiere un gran consumo de recursos y tiempo por parte de los responsables financieros de las compañías:

Bilateral: Al negociar individualmente con cada una de las entidades financieras, se deben atender, uno por uno, cada uno de los requerimientos de las mismas, desde la fijación de reuniones, negociación individualizada de términos y condiciones (una por cada banco involucrado) hasta la elaboración y distribución de la documentación para el

estudio de la compañía, resolución de dudas y ampliación de información sobre la operación.

Sindicado: Al tener un solo interlocutor (banco director-agente) es éste el que negocia con la compañía, recibe la información, la canaliza y presenta al resto de las entidades bancarias, gestionando la interlocución con la compañía y el resto de bancos participantes.

c) Mejora en la gestión de la operación: Una vez formalizada la operación, es el banco agente el que centraliza la información y comunicación entre la organización y las entidades financieras, traslada los requerimientos de la compañía a los bancos y gestiona la operativa del crédito.

d) Diversificación de la base bancaria: En ocasiones, las compañías trabajan con un grupo reducido de entidades financieras que conocen perfectamente a la empresa pero que no pueden incrementar sus posiciones de riesgo por limitaciones internas, (concentración de riesgo en una misma compañía o grupo). La financiación sindicada, en estos casos, puede diversificar los bancos con los que trabaja la empresa, ampliando su endeudamiento y disminuyendo la exposición de la compañía a posibles reducciones de líneas de algún banco.

e) Sistema de financiación recurrente: Lo normal en este tipo de financiación es que, transcurrido un período de tiempo, la propia operación crediticia se refinance, cancelando el préstamo en vigor existente y proponiendo otra estructura adecuada a las nuevas necesidades financieras de la empresa. En algunos casos, son los propios bancos del sindicato los que proponen esta refinanciación, ofreciendo a las empresas un *pool* de bancos estable que, de forma recurrente, está en la compañía.

Una vez expuesto todo lo anterior, podríamos decir que este tipo de financiación, a pesar de la complejidad que tiene, el elevado coste de la operación, el mayor control y exigencia que presenta respecto de *covenants*, garantías, etcétera con respecto a las facilidades crediticias tradicionales, facilita sustancialmente el crecimiento de la compañía. (Tejedor Bartolomé, 2005)

2.6. RAZONES POR LAS QUE NACEN LOS CRÉDITOS SINDICADOS DENTRO DE LA BANCA HONDUREÑA

Los créditos sindicados nacen de la necesidad que tiene una corporación o empresa de un monto importante de dinero, cuyo destino puede tener varios fines, entre ellos el de reestructurar deudas actuales sustituyendo deuda de corto plazo por una de largo plazo, financiar proyectos de expansión de una empresa en marcha, o financiar un proyecto de inversión completamente nuevo; en casos muy aislados puede tratarse de una ampliación de su capital. Pero sin lugar a dudas el motivo principal suele ser el financiamiento de una ampliación de sus instalaciones físicas.

La otra forma de su origen puede provenir de la propia regulación nacional, como en el caso específico de Honduras. Las reformas comprendidas por el país en materia de regulación bancaria durante los últimos 15 años, son una muestra clara de la voluntad política encaminada a fortalecer la regulación prudencial del sistema financiero en general considerando dentro del punto de vista del capital mínimo requerido para los bancos comerciales.

Sin embargo, también existe una serie de restricciones por parte del marco jurídico regulatorio actual a la banca comercial que imposibilita el libre otorgamiento de crédito o financiamiento a los entes demandantes, con atención especial a las empresas deficitarias de recursos para financiar el crecimiento de sus operaciones comerciales. (Figueroa Quijada & Salazar Ramos, Factores que detienen la potencialización de los Créditos Sindicados en el Sistema Bancario de Honduras, 2010)

En el artículo 48, Numeral 9 de la Ley del Sistema Financiero que fue aprobada bajo Decreto No. 129-2004 y publicada en el Diario Oficial La Gaceta el 24 de septiembre de 2004 que literalmente dice:

ARTÍCULO 48.- PROHIBICIONES. Se prohíbe a los bancos: a)...b)...g) Otorgar préstamos o garantías y realizar las demás operaciones de crédito, incluyendo la adquisición de bonos o títulos de deuda, a una misma persona natural o jurídica por un monto superior al veinte por ciento (20%) del capital y reservas de capital del banco. El porcentaje anterior podrá incrementarse hasta un treinta por ciento (30%) del capital y

reservas del banco, si se le presta a un mismo grupo económico y las empresas que lo conforman se dedican a actividades cuyo flujo de efectivo sea independiente, sin exceder los préstamos a una misma actividad del veinte por ciento (20%) del capital y reservas de capital del banco. Se podrá otorgar préstamos a una misma persona natural o jurídica hasta el cincuenta por ciento (50%) del capital y reservas de capital del banco si cuenta con garantías suficientes. La Comisión establecerá las normas que determinen el tipo de garantías que se considerarán suficientes y los criterios para determinar su valor. Se exceptúan de lo anterior las operaciones de garantías por obligaciones relacionadas con la ejecución de contratos por el sector público o privado, siempre y cuando la Comisión conceda la autorización respectiva atendiendo a la naturaleza de las contra-garantías ofrecidas. (pág. 42, 43).

Si el monto solicitado excede a lo pactado en esta disposición legal, o si una determinada institución financiera desea compartir el riesgo que pudiera tener el préstamo o su solicitante, puede invitar a otras instituciones financieras o bancarias para participar en el sindicado. En cuanto a la regulación bancaria, si bien es cierto que existe una aceptación general sobre los beneficios que conlleva el contar con requisitos más estrictos en materia de capitalización del sistema bancario a fin de minimizar el riesgo y vulnerabilidad ante las crisis, especialmente ante lo sucedido en el país a finales de los años noventa y principios de esta década, también es necesario que la regulación busque un equilibrio entre tres elementos: los incentivos que genera el mercado, la rigidez del marco regulatorio y la adecuada supervisión. (Figueroa Quijada & Salazar Ramos, Factores que detienen la potencialización de los Créditos Sindicados en el Sistema Bancario de Honduras, 2010)

2.7. EXPERIENCIAS DE CRÉDITOS SINDICADOS EN LATINOAMERICA

Programa de Fedecredito destinados a centros de negocios a pequeñas escalas en El Salvador, C.A.

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID) concretó una operación sindicada de US\$19 millones con tres inversores de impacto para apoyar una nueva línea de crédito que financiará la modernización de mercados municipales de El Salvador. La iniciativa Oportunidades para la Mayoría del BID, que apoya y promueve la vinculación del sector

privado con comunidades de bajos ingresos en América Latina y el Caribe, proporcionará un préstamo de US\$10 millones. Por su parte, Oikocredit, VDK Spaarbank (un banco belga con una cartera de inversión en microfinanzas administrada por IncofinInvestment Management), y el BANK IM BISTUM ESSEN eG, se sumaron como prestamistas B, contribuyendo cada uno con US\$3 millones.

Los fondos permitirán el financiamiento y asistencia técnica para facilitar la construcción, remodelación y mejoramiento de la infraestructura física, tecnológica, funcional y la gestión empresarial y administrativa de mercados municipales y de instituciones comunitarias que sirven como fuentes de producción local y a precios asequibles. Estas instituciones fungen como centros neurálgicos que acogen a microempresarios y propietarios de pequeños negocios. La mayor parte de los beneficiarios serán mujeres jefas de hogares de bajos ingresos que venden alimentos, frutas y verduras, ropa y artesanías en mercados municipales.

El préstamo del BID tiene un plazo de siete años, con un período de gracia de dos años, a una tasa de interés basada en LIBOR. La parte sindicada del préstamo es por cinco años, con un período de gracia de un año. (Banco Interamericano de Desarrollo, 2012)

Fénix Power suscribe contrato por US\$ 350 millones para financiar planta térmica en Chilca, Perú.

Fénix Power Perú S.A. suscribió un contrato de préstamo hasta por US\$350 millones a largo plazo con Bancolombia, Export Development Canada – EDC y HSBC. El préstamo suscrito será utilizado para financiar la culminación de la construcción de su planta térmica ubicada en Chilca, al sur de Lima. La planta tendrá una capacidad instalada de aproximadamente 534MW, equivalente al doble del consumo de toda la Región Ica. La planta funcionará con gas natural y que, al tratarse de una planta de ciclo combinado, produce más de un 40% de electricidad adicional que usando la misma cantidad de gas natural que una planta térmica que utiliza la tecnología de ciclo abierto.

A la fecha la construcción de la planta se encuentra aproximadamente en un 44% de avance y se espera iniciar operación comercial en el primer semestre del 2013. Cabe

mencionar que Fénix espera aportar aproximadamente el 10% de la capacidad máxima del Sistema Interconectado cuando inicie operaciones, ayudando de esta manera al desarrollo del Perú y al incremento del margen de reserva del sistema eléctrico. (Semana Económica, 2012)

Préstamo sindicado para facilitar acceso a crédito a pequeños productores

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID) ha cerrado un préstamo sindicado de US\$3,6 millones para facilitar el acceso al crédito a grupos de pequeños productores rurales y asociaciones de agricultores en nueve países latinoamericanos a través del "Fondo para los Pequeños Productores Rurales en América Latina" (FOPEPRO). El préstamo a FOPEPRO está compuesto por US\$2 millones de la Iniciativa Oportunidades para la Mayoría del BID y US\$1,6 millones otorgados por diversos inversionistas sociales, entre ellos Deutsche Bank Américas Trust Company, la Fundación Calvert y MonarchCommunityFunds. El BID coordinó la transacción.

FOPEPRO es el primer fondo privado de inversiones de gestión local enfocado en pequeños productores rurales de América Latina. Inicialmente estará concentrado en atender a grupos de productores en Bolivia, Colombia, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Perú y Paraguay. Si FOPEPRO supera sus metas de financiación, hay planes para extender sus actividades en la región para atender las enormes necesidades de financiación de los pequeños agricultores.

El fondo tiene como objetivo llegar a al menos 10.000 beneficiarios a lo largo de sus 10 años de vida. Se espera que los préstamos individuales varíen de US\$100.000 a US\$300.000. FOPEPRO también prestará una cantidad minoritaria de sus fondos a instituciones microfinancieras rurales capaces de llegar a agricultores con menor capital de trabajo. (Banco Interamericano de Desarrollo, 2011)

Crédito sindicado internacional estructurado por la Corporación Financiera Internacional (IFC)

Con el propósito de continuar promoviendo una mayor oportunidad de desarrollo para los empresarios de la microempresa, Mibanco, el banco líder en microfinanzas, obtuvo un préstamo sindicado por US\$. 40 millones, destinado a aumentar el acceso de las

microempresas y las pymes, las poblaciones rurales y de bajos ingresos y las mujeres de Perú a los servicios financieros. La operación fue estructurada por la Corporación Financiera Internacional (IFC), institución miembro del grupo del Banco Mundial, contando con la participación de Citibank como Joint bookrunner y Wells Fargo. El 75% de este primer desembolso estuvo denominado en moneda local y se contemplan desembolsos adicionales dentro de esta operación durante el 2012. (MiBanco Grupo ACP, 2012)

2.8. EXPERIENCIAS DE CRÉDITOS SINDICADOS EN HONDURAS

Proyecto “Los Micos Beach & Golf Resort US\$. 35,600,000.00

BANCO FINANCIERA COMERCIAL HONDUREÑA S.A., BANCO FICOHSA de Honduras, en calidad de Banco LIDER, AGENTE y ESTRUCTURADOR

A través del financiamiento, se desarrolla uno de los proyectos más importantes PARA EL DESARROLLO TURISTICO DEL PAIS y que forma parte del Plan de Nación, después de 40 años de su conceptualización **Los MICOS BEACH & GOLF RESORT** ha iniciado su etapa de construcción con un plan global de inversión total US\$104 millones estructurada en dos etapas; la primera etapa destinada a las obras de infraestructura básica la cual fue finalizada en diciembre 2010 y el crédito sindicado será fuente de recursos para el desarrollo de la segunda etapa en la construcción de un resort turístico y campo de golf 18 hoyos. Dentro de los bancos participantes se encuentran BANCO DE DESARROLLO RURAL, S. A. (BANRURAL), BANCO PICHINCHA PANAMA, S.A, BAC HONDURAS, FICENSA, FICOHSA y BANCO LAFISE como banco fiduciario de la garantía.

Esta inversión evidencia una vez más el deseo del sector financiero de promover internacionalmente e incentivar el fortalecimiento de la economía, el crecimiento y la consolidación del desarrollo turístico de la región centroamericana con sus riquezas naturales y culturales. (Banco Ficohsa, 2011)

Banco Atlántida de Honduras expandirá crédito “verde”

El Banco Interamericano de Desarrollo anunció la aprobación de una facilidad “verde” por US\$30 millones para el Banco Atlántida de Honduras para apoyar sus préstamos a proyectos ambientalmente sostenibles. La facilidad de financiamiento a mediano plazo consiste en un préstamo A de US\$20 millones del BID y un préstamo B a ser sindicado por el BID, con una meta de US\$10 millones.

Banco Atlántida está en proceso de desarrollar una cartera “verde” de préstamos dirigidos a clientes corporativos pequeños y medianos, abarcando diversos sectores elegibles, como las energías renovables, la eficiencia energética y los biocombustibles, entre otros. El BID espera fortalecer su apoyo a Honduras mediante esta nueva línea verde, avanzando en sus esfuerzos por atender a sectores económicos clave en nuestra estrategia de desarrollo. Además de generar importantes beneficios ambientales, esta inversión incrementará la disponibilidad de financiamiento a mediano y largo plazo para pequeños y medianos clientes corporativos, que son motores de la creación de empleo en Honduras”.

Como parte de la operación, el BID ayudará al Banco Atlántida a desarrollar los criterios de elegibilidad de la línea verde para fijar el proceso de identificación, selección y monitoreo de proyectos sostenibles. (Banco Interamericano de Desarrollo, 2011)

Cervecería Hondureña comprometida con el Desarrollo del País– L. 1,200 Millones

Realizado mediante un préstamo sindicado suscrito con las instituciones bancarias del país Banco Atlántida y Bac|Honduras. La empresa contempla importantes proyectos en diversas áreas de la organización y en las subsidiarias Plásticos Industriales Hondureños S.A. (Plihsa), y Azucarera del Norte, S.A. (Azunosa). La inversión está destinada a la modernización y ampliación de líneas de embotellado de vidrio y de lata en la planta de cerveza, ampliación de centros de distribución, adquisición de equipo frío, ampliación y renovación de flota de envases, materiales para activaciones de ferias y eventos, y continuar con la renovación de la flota de distribución, entre otras.

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

3.1. ENFOQUE Y MÉTODO

La metodología aplicada para la investigación de este estudio es el enfoque cualitativo, en vista que analizamos datos sin medición numérica para dar respuesta a las preguntas de investigación planteadas en el problema, así como alcanzar el objetivo general: “Facilitar las condiciones para dar a conocer el crédito sindicado como opción de financiamiento de proyectos de inversión, mediante una propuesta de estructura organizativa que deben tener los bancos estructuradores para potenciar la oferta de financiamiento de proyectos a nivel nacional”.

Se utilizó la investigación cualitativa para conocer las generalidades, características, ventajas, desventajas, experiencias del crédito sindicado, considerando los siguientes aspectos: 1) Estructuras organizativas que actualmente tienen los Bancos Comerciales que hacen el papel de agentes estructuradores de crédito sindicado. 2) factores que impiden a los Bancos Comerciales ser estructuradores de créditos sindicados. 3) Experiencias que han tenido los Bancos Comerciales en la estructuración de créditos sindicado. 4) Otras alternativas que pueden considerarse para que los Bancos Comerciales sean parte de un Crédito Sindicado.

La investigación cualitativa se desarrolló como primera fase mediante la revisión de literatura en fuentes secundarias para estudiar las variables de investigación planteadas. De igual forma se realizó la aplicación de cuestionarios a los diferentes Bancos Comerciales seleccionados en la muestra, mismas que fueron dirigidas a los Gerentes de Crédito de cada banco, con la finalidad de indagar acerca del rol que desempeñan ya sea como estructuradores, participantes o agentes en un crédito sindicado así como identificar los factores que impiden a los bancos comerciales ser estructuradores de éstos. Adicionalmente, se utilizó el método de observación por medio de pasantías en Banco Ficohsa y Banco HSBC con el objetivo de obtener información acerca del proceso de estructuración de los créditos sindicados y conocer la estructura organizativa que se necesita para las diferentes fases de la vida de un crédito sindicado.

3.2.DISEÑO

3.2.1.ESQUEMA

El tipo de diseño que más se enmarca al estudio actual es el Diseño no Experimental, en vista que las variables planteadas se observan tal y como ocurren en su ambiente natural para después ser objeto de análisis, sin lugar a manipularse por parte del o los investigadores ni influir sobre ellas, porque ya sucedieron a igual que sus efectos posibles. (Hernandez Sampieri, Fernandez Collado, & Baptista Lucio, 2006)

Para el logro de los objetivos específicos de esta tesis se hace necesario un estudio Transeccional Explorativo-Descriptivo; es explorativo debido a que el problema planteado es poco conocido por lo que se recurre a la exploración para lograr tener una visión del mismo, y descriptivo ya que se especifica propiedades, características y rasgos importantes del problema y de esta manera alcanzar los objetivos planteados.



Figura 3. Esquema de la Metodología Utilizada

3.2.2. POBLACIÓN

La población utilizada en esta investigación es el número de Bancos Comerciales de Honduras, según datos de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros al 31 de Marzo del 2012, existen 17 Banco Comerciales.

VER ANEXO 2. Listado de Instituciones Supervisadas por la CNBS

3.2.3. MUESTRA

Tomando en cuenta que la muestra en el proceso cualitativo, es un grupo de personas, eventos, sucesos, comunidades, etcétera, sobre el cual se habrán de recolectar los datos, sin que necesariamente sea representativo del universo o población que se estudia. (Hernandez Sampieri, Fernandez Collado, & Baptista Lucio, 2006), en este estudio la muestra es no probabilística en vista que esta nos ayuda a obtener información de interés para la recolección y análisis de datos mediante un procedimiento de selección informal aplicando en este estudio una muestra de tipo Homogénea pues se seleccionaran bancos comerciales con características similares.

Según lo planteado anteriormente el tamaño de la muestra son los bancos comerciales que estén dentro de las primeras nueve posiciones en el Sistema de Bancos Comerciales de Honduras, en el rubro de cartera crediticia.

De acuerdo a la información publicada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros al 30 de junio de 2012, la posición del Sistema de Bancos Comerciales es la siguiente:

Tabla 2. Posición del Sistema de Bancos Comerciales

Instituciones	Saldo de Cartera Crediticia (cifras en millones de lempiras)	Posición
BANCATLAN	L. 30,617.29	1
FICOHSA	L. 27,411.16	2
BAC HONDURAS	L. 21,689.25	3
OCCIDENTE	L. 20,393.93	4
BANPAIS	L. 18,188.55	5
HSBC	L. 12,246.33	6
LAFISE	L. 7,815.06	7
CONTINENTAL	L. 6,180.67	8
FICENSA	L. 5,706.93	9

3.3.TÉCNICAS E INSTRUMENTOS APLICADOS

A continuación se detallan los instrumentos aplicados en la investigación:

1. Cuestionario: Para el proceso investigativo o de campo se llevo a cabo la aplicación de un cuestionario con el propósito de explorar el grado de socialización en los Bancos Comerciales acerca de la estructuración de créditos sindicados, fue aplicada a los especialistas en la materia en forma personal y/o remitida vía correo electrónico.
2. Método de Observación: Se realizaron visitas a los bancos HSBC y FICOHSA, con la finalidad de poder observar el proceso de estructuración de los créditos sindicados en todas sus etapas. Se eligió estos bancos en vista que en el caso de Banco Ficohsa es el líder en estructuraciones de crédito sindicado y HSBC por la experiencia como banco agente a nivel internacional.

3.4.FUENTES DE INFORMACIÓN

Fuentes Primarias

- a) Observación Cualitativa.
- b) Cuestionario.

Fuentes Secundarias

Se utilizó como fuentes secundarias libros, revistas, boletines, informes de proyectos, tesis y páginas web para buscar información concerniente al crédito sindicado, papel de los bancos estructuradores, agentes y participantes, factores y limitantes para dar a conocer el crédito sindicado en Honduras.

CAPÍTULO IV RESULTADOS Y ANÁLISIS

A continuación se detallan los resultados y análisis obtenidos del cuestionario aplicado a los diferentes Bancos Comerciales seleccionados en la muestra:

1. El banco ha realizado operaciones de crédito sindicado:

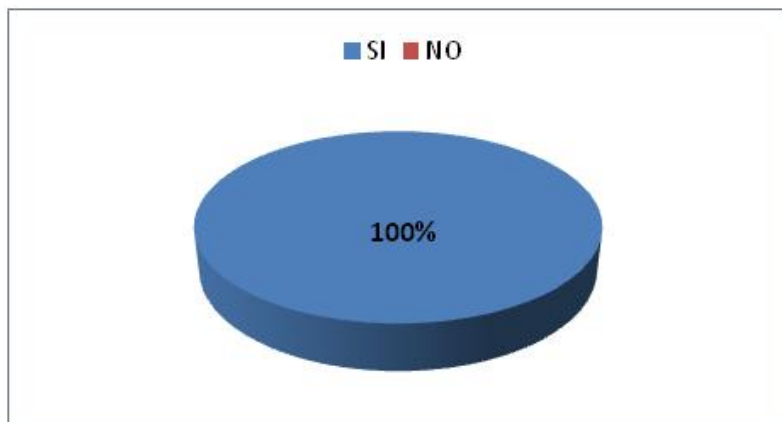


Figura 4. Participación de los Bancos Comerciales en operaciones de Crédito Sindicado

El 100% de los bancos encuestados han tenido participación en operaciones de crédito sindicado, lo que indica que el financiamiento de proyectos mediante créditos sindicados es utilizado por la banca comercial en Honduras, ya sea si estos participan como estructuradores, agentes o participantes.

2. ¿Qué tipos de proyectos se han financiado por medio del crédito sindicado?

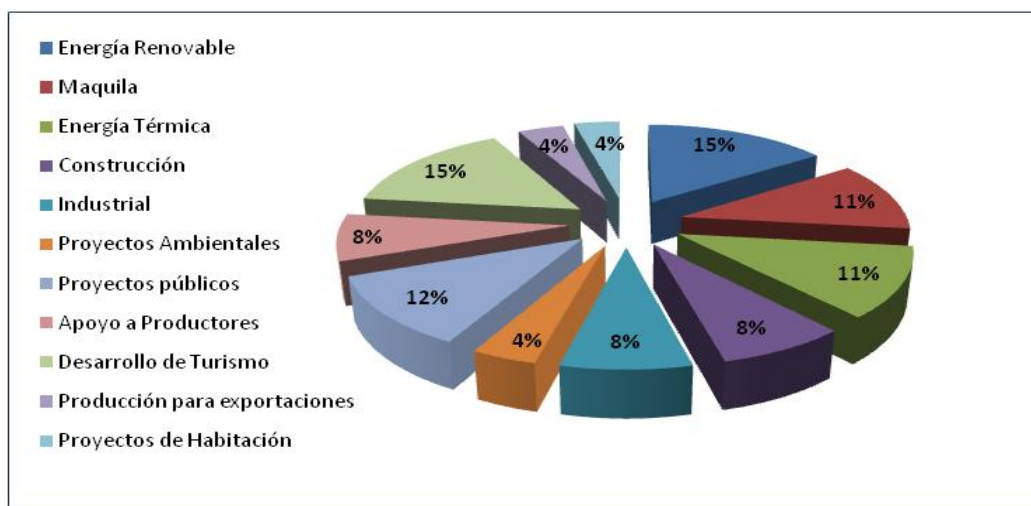


Figura 5. Tipos de proyectos que se han financiado por medio del crédito sindicado

El mayor porcentaje de financiamiento de proyectos por medio del crédito sindicado ha sido dirigido a los sectores de Energía Renovable y Desarrollo de Turismo, Público, Maquila y Energía Térmica, esto se debe al tamaño de los proyectos los cuales no pueden ser financiados por un solo banco.

3. ¿Indique que tipo de participaciones ha tenido el banco en los créditos sindicados?



Figura 6. Tipo de participaciones que tienen los Bancos Comerciales en Créditos Sindicados

De los bancos comerciales encuestados solo el 20% ha realizado estructuraciones de crédito sindicado en igual proporción han sido agentes, esto indica que el 60% de los bancos han sido solamente participantes, aquí se puede observar que hay muy poca experiencias de los bancos comerciales en estructuraciones.

Preguntas Orientadas a Bancos Estructuradores

1. ¿Qué estructura organizativa debe tener un banco para ser estructurador de créditos sindicados?

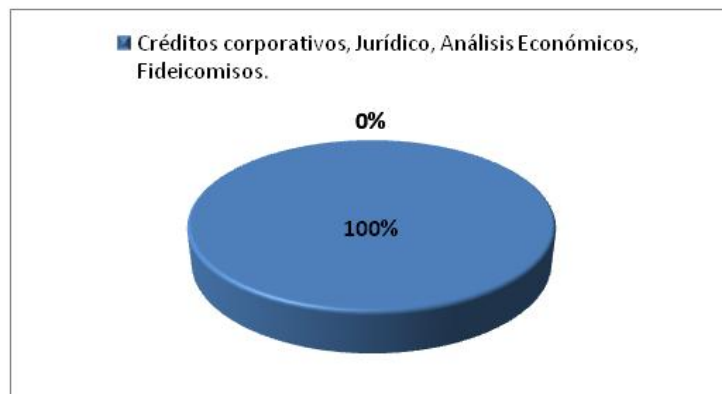


Figura 7. Estructura organizativa que debe tener un banco para ser estructurador de créditos sindicados

El total de los bancos comerciales estructuradores opinan que para hacer estructuraciones de crédito sindicado se debe de contar con las áreas especializadas en Créditos Corporativos, Jurídico, Análisis Económicos y Fideicomisos, en el caso de los bancos regionales o extranjeros estas áreas no necesariamente deben de estar en el banco local.

2. ¿Cuál es el proceso que utiliza el banco para estructurar un crédito sindicado?

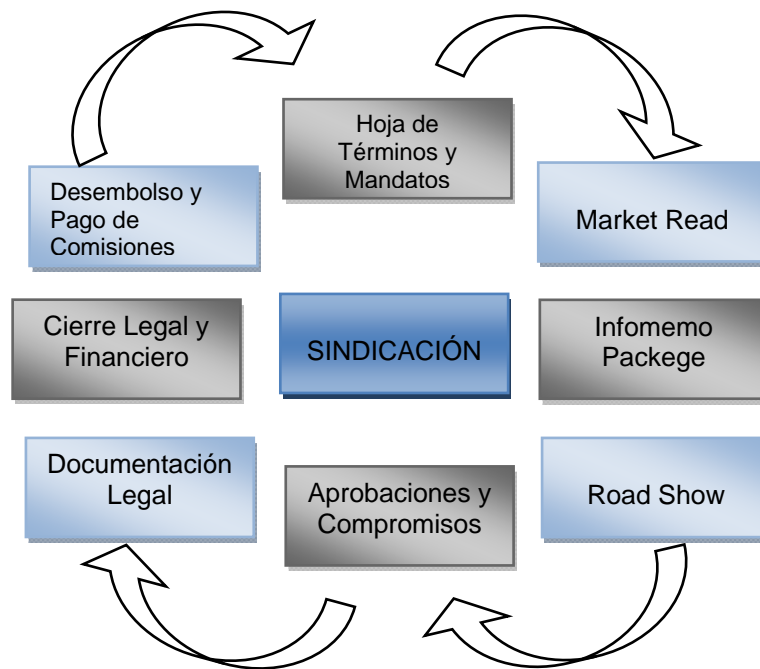


Figura 8. Proceso para Estructuración de un Crédito Sindicado

El total de los bancos encuestados coinciden en que el proceso de estructuración de un Crédito Sindicado Inicia con la Hoja de Términos y Mandatos, Elaboración de Infomemo, Aprobaciones y Compromisos y Desembolso y Pago de Comisiones, paralelo a éstas actividades debe de hacerse el Due Diligence.

3. ¿Qué se debe evaluar en un proyecto para que sea sujeto de un crédito sindicado?

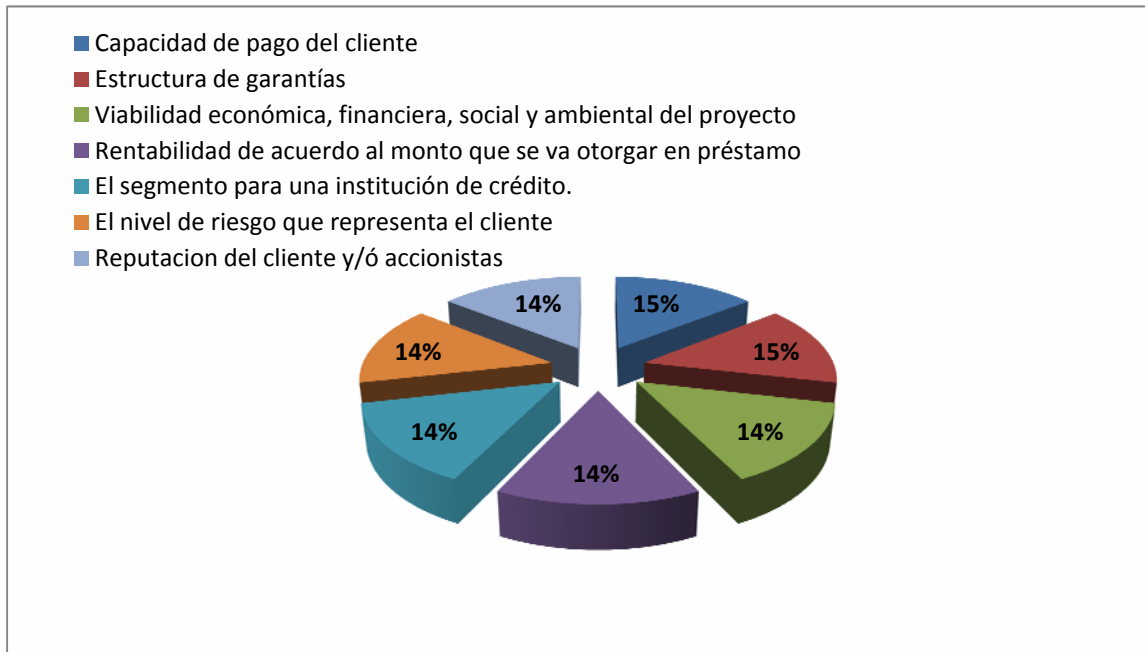


Figura 9. Aspectos a evaluar en un proyecto para que sea sujeto de un crédito sindicado

De acuerdo a los bancos encuestados dentro de los factores más importantes a considerar para determinar si un proyecto es sujeto de un crédito sindicado están la capacidad de pago del cliente, y la estructura de garantías que tendrá el proyecto.

4. ¿Qué obligaciones recaen en el banco cuando el proyecto que se financia no tiene éxito?

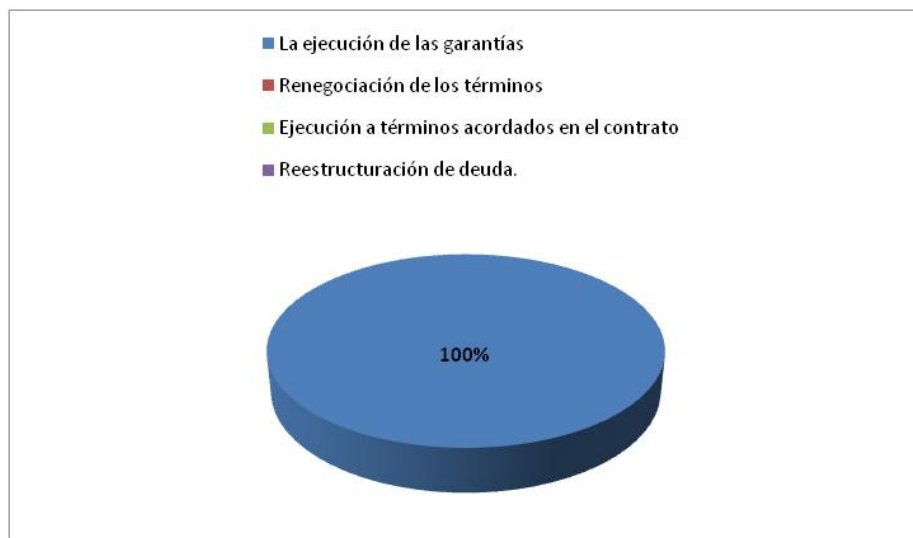


Figura 10. Obligaciones recaen en el banco cuando el proyecto que se financia no tiene éxito

El total de los bancos comerciales estructuradores encuestados coinciden en que dentro de las obligaciones que recaen en el banco cuando un proyecto fracasa están la ejecución de las garantías, renegociación de los términos acordados en el contrato así como la reestructuración de la deuda para el cliente.

5. ¿Cuáles son las condiciones promedio de plazo, tasa y montos para un crédito sindicado?

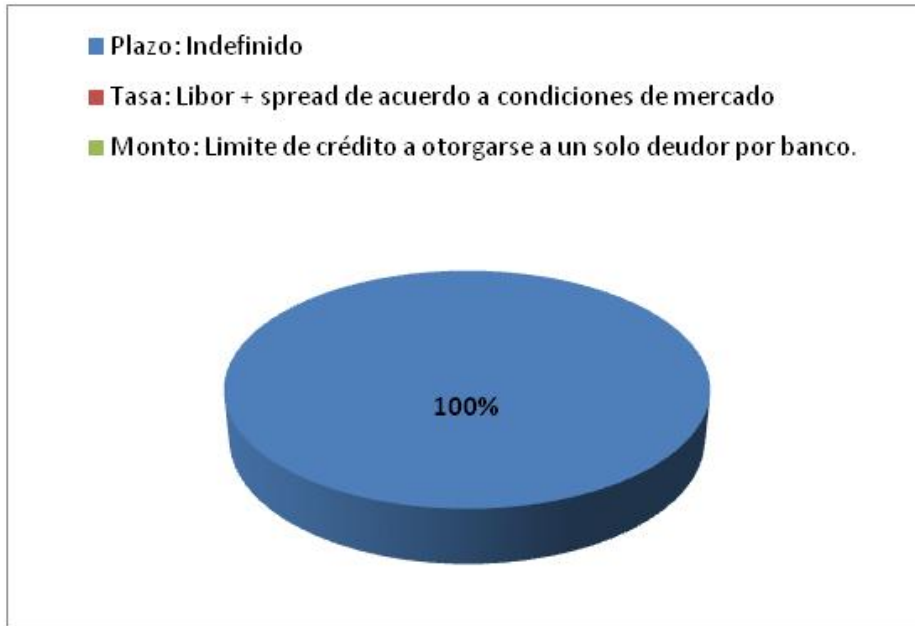


Figura 11. Condiciones promedio de plazo, tasa y montos para un crédito sindicado

Todos los bancos encuestados coinciden en que el plazo para un crédito sindicado es indefinido con un máximo de hasta 20 años, la tasa aplicada es la LIBOR mas un Spread que es de acuerdo a las condiciones de mercado y el monto a financiar puede variar de acuerdo al límite de crédito de los bancos participante. Todas estas condiciones varían en función del tipo de proyecto que se esté financiando.

6. ¿Cuáles han sido las experiencias que ha tenido el banco en la estructuración de créditos sindicados?

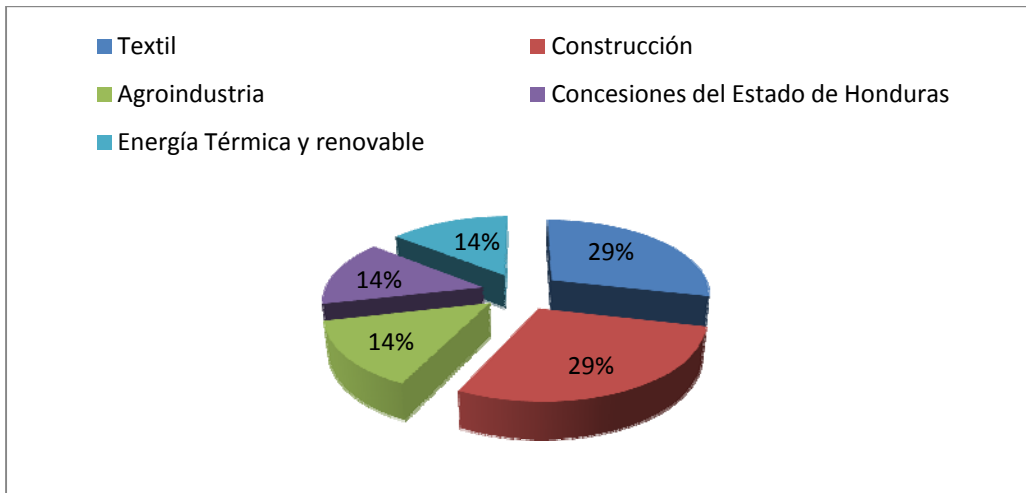


Figura 12. Experiencias que ha tenido el banco en la estructuración de créditos sindicados

Los bancos manifiestan que la mayoría de estructuraciones de créditos sindicados han sido para financiamientos de proyectos de los rubros de construcción y textil en menor cantidad proyectos orientados a las Agroindustria, Energía Térmica y Renovable así como estructuración de concesiones del estado de honduras aunque manifiestan que este último rubro puede crecer debido a las famosas alianzas publico privadas que se están dando en nuestro país.

7. Casos en los que el banco ha tenido malas experiencias como estructuradores.



Figura 13. Casos en los que el banco ha tenido malas experiencias como estructuradores

De los bancos estructuradores encuestados manifiestan que no han tenido malas experiencias de créditos sindicados esta ha sido producto del grado de especialización que se tiene en las áreas requeridas para llevar a cabo todo el proceso de estructuración.

8. ¿Qué factores deben tomarse en cuenta para que un banco sea participante en un crédito sindicado?

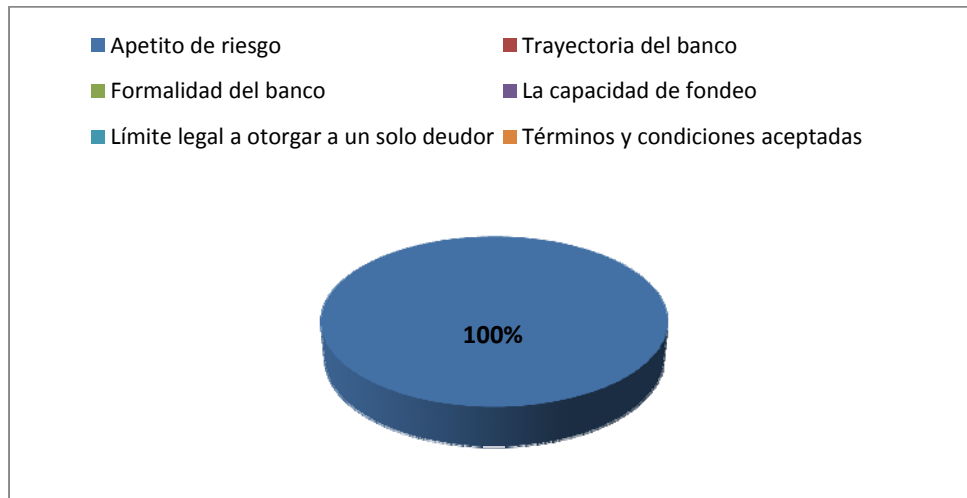


Figura 14. Factores que deben tomarse en cuenta para que un banco sea participante en un crédito sindicado

Al consultar a los bancos sobre los factores que se deben tomar en cuenta al momento de seleccionar un banco participante en un crédito sindicado todos coinciden en que el apetito de riesgo, trayectoria del banco y la capacidad de fondeo son factores determinantes al momento de hacer las invitaciones a los bancos comerciales para que participen en el crédito sindicado.

9. ¿Qué beneficios trae al banco ser estructurador de un crédito sindicado?



Figura 15. Beneficios que trae al banco ser estructurador de un crédito sindicado

Los bancos encuestados coinciden en que los beneficios que trae ser banco estructurador están los ingresos razonables de tasa de interés, comisiones, participación a financiamientos a empresas que no pueden acceder y una mayor cobertura legal.

10. ¿Qué requisitos son necesarios para un prestatario en el crédito sindicado?



Figura 16. Requisitos necesarios para un prestatario en el crédito sindicado

Según lo manifestado por los bancos estructuradores la credibilidad crediticia, el buen flujo de ingresos, los contratos con proveedores y clientes así como la conformidad con las regulaciones externas e internas son requisitos necesarios a evaluar en un prestatario o empresa que quiera acceder a un crédito sindicado.

11. ¿Qué legislación hondureña es aplicable al crédito sindicado?

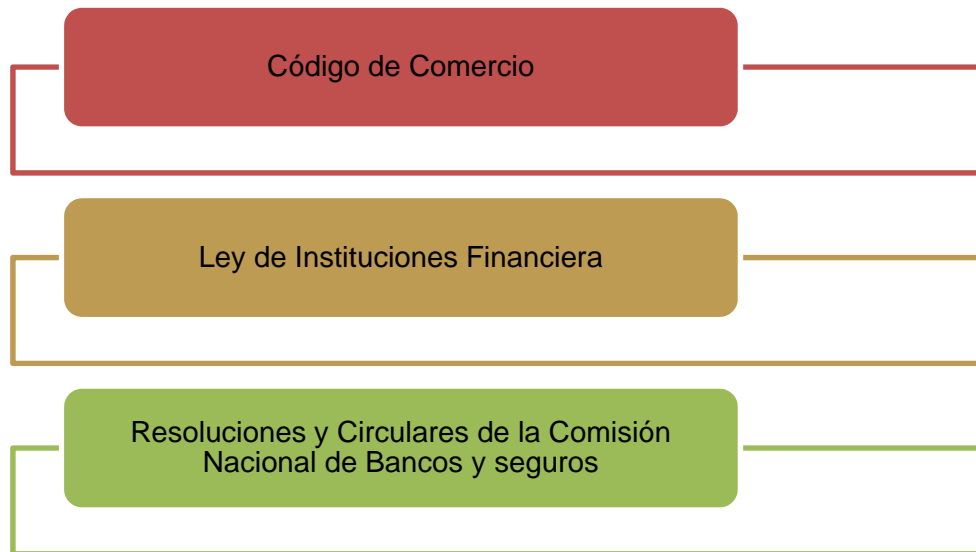


Figura 17. Legislación Aplicable a los Créditos Sindicados

De acuerdo a información proporcionada por los bancos estructuradores la legislación aplicable a las operaciones de Crédito Sindicado son el Código de Comercio, la Ley de Instituciones Financieras, y todas la resoluciones y circulares emitidas por la CNBS y que sean aplicables a los créditos sindicados, esto nos lleva a concluir que no hay una legislación específica que norme los créditos sindicados, si no que se rigen por la normativa vigente de los créditos comerciales.

Preguntas Orientadas a Bancos Agentes

1. ¿Cuáles son los controles o medidas que implementa el banco para seguimiento de las obligaciones pactadas en el contrato del crédito sindicado?

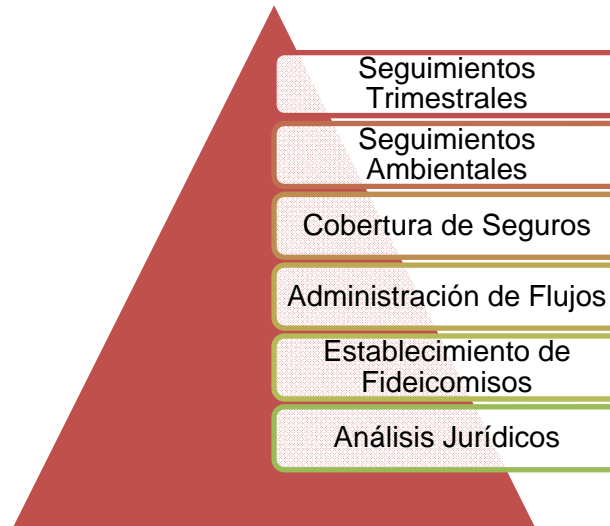


Figura 18. Medidas que implementa el banco para seguimiento de las obligaciones pactadas en el contrato del crédito sindicado

De acuerdo a lo manifestado por los bancos las medidas que se toman en cuenta para dar seguimientos a las obligaciones que se pactan en el contrato entre las partes están los seguimientos trimestrales, seguimientos ambientales, cobertura de seguro, administración de los flujos de caja, el establecimiento de figuras como los fideicomisos y los análisis jurídicos, estas medidas vienen a ayudar a que un proyecto financiado por medio del crédito sindicado tenga éxito unido a la experiencia que tenga el banco agente.

2. ¿Cuáles son los factores que impiden al banco hacer estructuraciones de crédito sindicado?



Figura 19. Factores que impiden al banco hacer estructuraciones de crédito sindicado

Todo los bancos agentes coinciden que los principales factores que limitan la posibilidad de hace estructuraciones de crédito sindicado son la falta de experiencia y conocimiento, carencia de áreas específicas dentro de la estructura del banco y una red de contactos limitada, de ahí la importancia de la estructura organizativa que debe tener un banco para poder hacer estructuraciones de crédito sindicado y no ser solo participante.

3. ¿Casos en los que el banco ha tenido malas experiencias como agente?



Figura 20. Malas experiencias como Banco Agente

De los bancos entrevistados ninguno ha tenido malas experiencias como agente de créditos sindicados esto puede ser producto del expertise que tienen dichos bancos para manejar diferentes tipos de proyectos que se financien por ésta vía.

4. ¿Qué beneficios trae al banco ser agente de un crédito sindicado?



Figura 21. Beneficios como agente de un crédito sindicado

De acuerdo a la información recolectada los beneficios para los bancos agentes en la participación de un crédito sindicado desde lograr participación en el mercado hasta la generación de comisiones así como lograr un mejor prestigio de imagen mediante los negocios colaterales que el crédito bancario pueda generar para el banco.

Preguntas para Bancos Participantes

1. ¿Cómo se protege el banco cuando el proyecto que se financia fracasa?

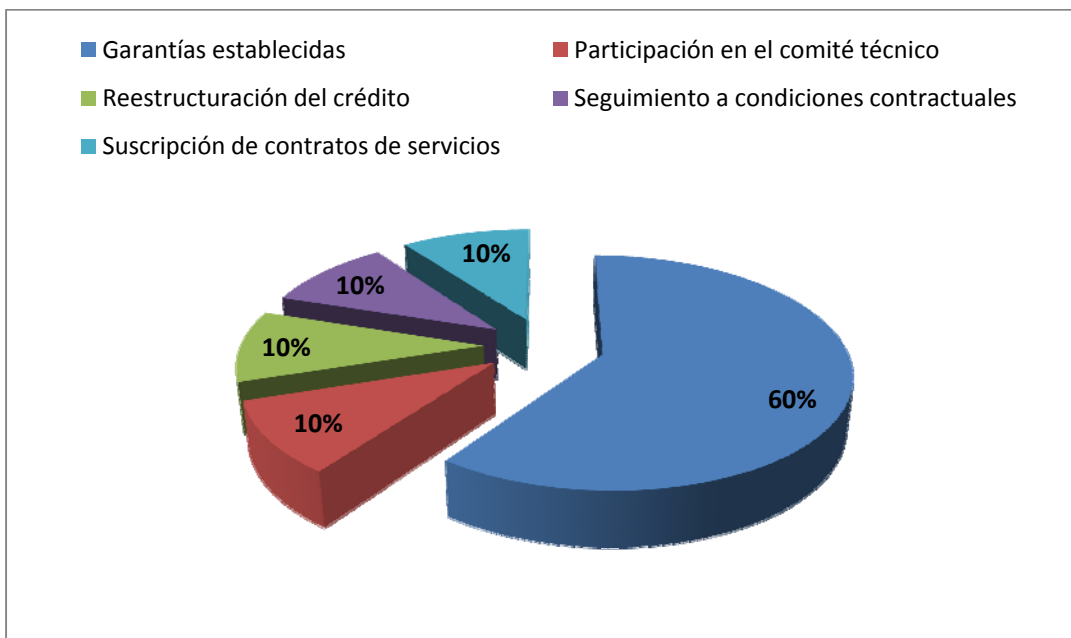


Figura 22. Como se protege el banco cuando el proyecto que se financia fracasa

El 60% de los bancos encuestados afirman que el banco participante se protege con las garantías establecidas ya sean reales en el caso de bienes inmuebles y muebles o sobre derechos como las garantías de acciones, adicionalmente de la participación en los comités de técnico que se conformen en el contrato del crédito.

2. ¿Cuáles han sido las experiencias que ha tenido el banco en la participación de créditos sindicados?

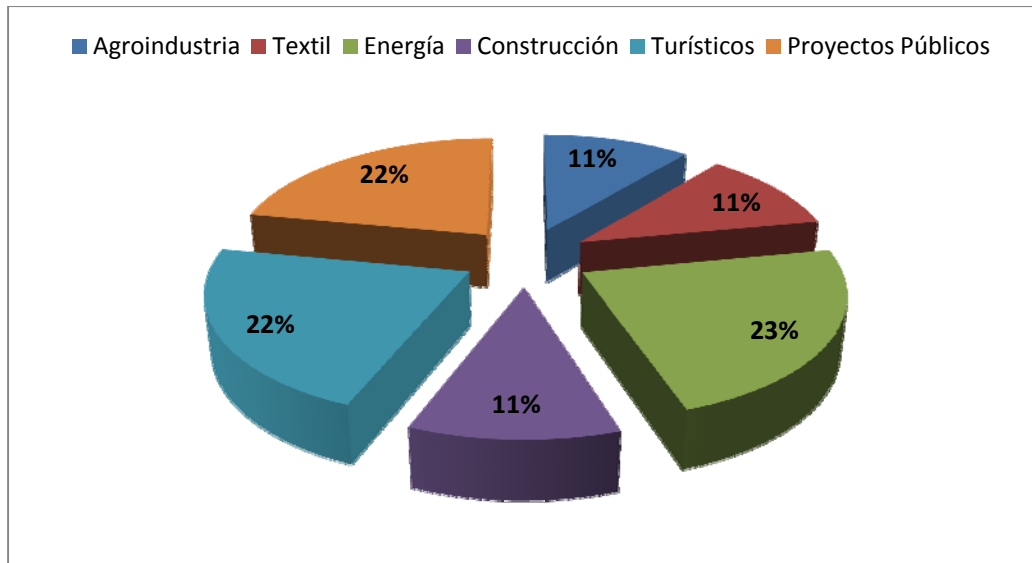


Figura 23. Experiencias que ha tenido el banco como participante de créditos sindicados

Los proyectos en los cuales la mayoría de los bancos participantes han financiado son del rubro de Energía, Proyectos Turísticos y Proyectos Públicos, esto debido a los grandes proyectos de desarrollo de turismo, energía eólica que se están desarrollando actualmente así como a los proyectos desarrollados para la APP's que se utiliza el crédito sindicado como alternativa de financiamiento.

3. ¿Casos en los que el banco ha tenido malas experiencias como participante?



Figura 24. Malas experiencias como banco agente

De los bancos encuestados manifiestan que ninguno ha tenido malas experiencias en el financiamiento por medio de créditos sindicados esto producto de la buena estructuración y administración de los créditos en los cuales ha participado.

4. ¿Qué beneficios trae al banco ser participante de un crédito sindicado?

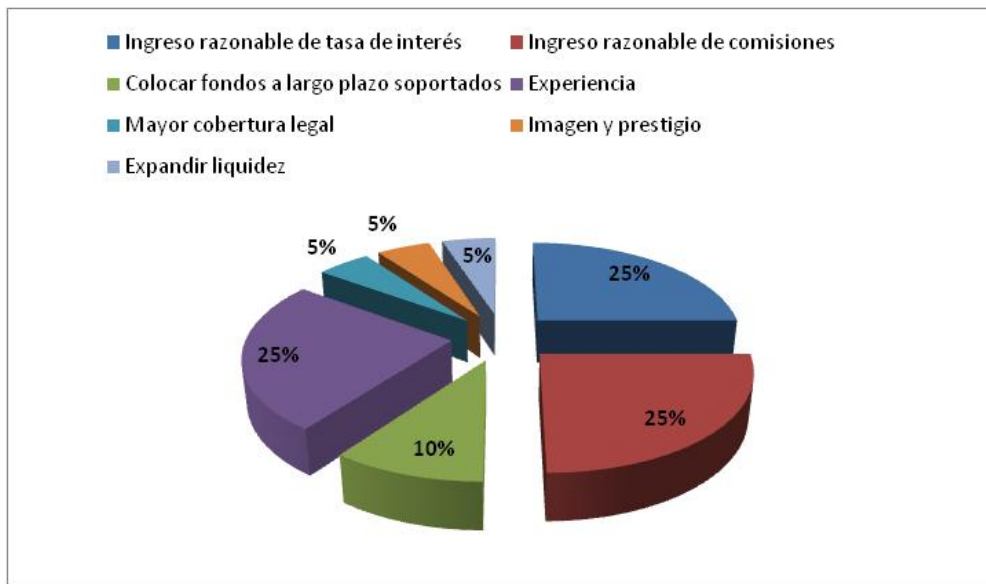


Figura 25. Beneficios que trae al banco ser participante de un crédito sindicado

Los beneficios que los bancos participantes consideran que son los más relevantes al momento de participar en un crédito sindicado son el ingreso por intereses percibidos e ingreso de comisiones ya sea por colocación de productos colaterales o los porcentajes recibidos por los desembolsos de los préstamos.

Banco Estructurador y Banco Agente en la misma operación de crédito sindicado:

1. ¿Qué se debe evaluar para que el mismo banco estructurador sea el banco agente de un crédito sindicado?

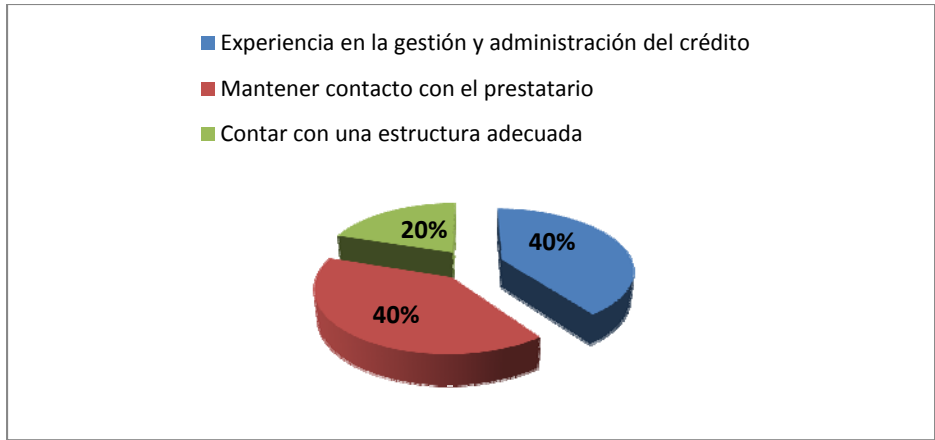


Figura 26. Factores que se deben evaluar para que el mismo banco estructurador sea el banco agente de un crédito sindicado

De acuerdo a los bancos entrevistados la fidelización del cliente, la estructura adecuada, la experiencia en la gestión y administración del crédito son determinantes para que el cliente pueda decidir si el mismo banco estructurador debería de ser el agente del crédito sindicado, se puede concluir que todos estos factores ayudan a culminar con éxito el proyecto que se esté financiando.

- ¿Qué beneficios trae para el banco ser estructurador y agente en una misma operación de crédito sindicado?



Figura 27. Beneficios para el banco cuando es estructurador y agente en una misma operación de crédito sindicado

Los bancos que han cumplido con los dos roles en un crédito sindicado manifiestan que esto trae un mayor volumen en las comisiones pues generan por la estructuración por la administración de los fondos del proyecto, así también lograr un prestigio e imagen para la institución cuando se financian proyectos de enorme importancia para la economía del país.

Preguntas para Bancos que no han tenido participación en créditos sindicados

1. Cuáles han sido las razones que ha tenido el banco para no participar en créditos sindicados.

NOTA: De los bancos seleccionados en la muestra todos han tenido participación en un crédito sindicado ya sea como estructurador, agente o participante.

CAPÍTULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. CONCLUSIONES

1. El crédito sindicado sirve como fuente de financiamiento alternativa, de reserva, para usar cuando el financiamiento del mercado de capitales no sea conveniente, así mismo es una solución financiera para ejecutar proyectos de tamaño considerable en relación al Límite Legal para Prestar de los bancos; simplificando el proceso de búsqueda, levantamiento y otorgamiento de recursos para financiar proyectos grandes.
2. El tamaño de la transacción, importancia en el mercado local y regional, la experiencia crediticia, el sector de la industria y la situación financiera son factores que determinan que compañías pueden acceder a los créditos sindicados.
3. El tamaño de las instituciones financieras, la diversificación del riesgo, financiamiento de proyectos y operaciones que son muy grandes para un solo banco y la unificación de términos y condiciones son las principales razones por las que se realizan los créditos sindicados.
4. Dentro de las funciones que tiene la compañía que desea acceder al mercado de créditos sindicados se pueden mencionar las siguientes: discute requerimientos de fondeo con estructuradores potenciales, solicita propuesta con términos indicativos, selecciona la propuesta que mejor llene sus necesidades, nombra el Banco Estructurador y asiste a éste en el proceso de sindicación.
5. Los créditos sindicados son una alternativa atractiva, tanto en el mercado local como en facilidades financieras internacionales.
6. El crédito sindicado permite a los bancos participantes obtener un ingreso razonable en términos de tasa de interés, más una importante participación en comisiones, participar en el financiamiento de ciertas empresas a las cuales no podría acceder, ahorro en tareas administrativas, adicionalmente la imagen y prestigio que otorga a una entidad participar en este tipo de financiamiento.
7. La estructura eficiente de los créditos sindicados asegura una beneficiosa relación entre los bancos líderes y los demás miembros del sindicato, así como una mayor cobertura legal en comparación con un préstamo individual.

8. Los créditos sindicados permiten a los bancos estructuradores canalizar recursos internos y de instituciones financieras para el financiamiento de proyectos de alto impacto en Honduras, maximizar el valor agregado al movilizar fondos propios y de terceros para proyectos importantes, tomar una posición de liderazgo en la estructuración de préstamos de la mano con instituciones financieras locales e internacionales.

5.2.RECOMENDACIONES

1. De todo el Sistema Bancario Nacional solamente existen tres bancos que realizan estructuraciones de créditos sindicados, por lo que se recomienda a la Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias (AHIBA) coordinar seminarios sobre este tipo de producto dando a conocer las ventajas que tiene para los bancos estructuradores y de esta forma incentivar a los bancos a que financien proyectos por medio de las estructuraciones sindicadas contribuyendo a la canalización de recursos tanto nacionales como internacionales.
2. Debido a la importancia de esta figura como alternativa de financiamientos a grandes proyectos que pueden ayudar al desarrollo económico de nuestro país, consideramos oportuno recomendar a las autoridades de UNITEC Honduras, considerar incluir en los Tópicos Avanzados el tema de los Créditos Sindicados como alternativa de financiamiento.
3. En vista que es imposible acceder a estadísticas consolidadas de la cartera de créditos sindicados incitamos a las autoridades de estudios económicos de Banco Central de Honduras (BCH) a conformar una base clasificando tipos de proyectos y valores financiados, para que puedan estar disponibles al público, estos datos pueden ser canalizados por medio de la AHIBA a todos los bancos.
4. Se recomienda elaborar un documento que contemple las mejoras prácticas de los créditos sindicados, cuya elaboración puede estar a cargo de los bancos que ya tienen experiencia en créditos sindicados y compartir dichas experiencias a todos los demás bancos por medio de la Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias (AHIBA)

CAPÍTULO VI APLICABILIDAD

PROPUESTA DE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA QUE DEBEN TENER LOS BANCOS COMERCIALES ESTRUCTURADORES PARA POTENCIAR LA OFERTA DE FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS A NIVEL NACIONAL

6.1 INTRODUCCIÓN

6.2 OBJETIVO

6.3 ÁREAS REQUERIDAS PARA QUE UN BANCO COMERCIAL PUEDA HACER ESTRUCTURACIONES DE CRÉDITO SINDICADO

6.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE UN CRÉDITO SINDICADO

6.5 ESTRUCTURA DEL CONTENIDO DEL INFOMEMO

6.6 ESTRUCTURA DE COMISIONES EN UN CRÉDITO SINDICADO

6.7 ESTRUCTURA DEL CONTRATO DE CRÉDITO SINDICADO

PROPUESTA DE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA QUE DEBEN TENER LOS BANCOS COMERCIALES ESTRUCTURADORES PARA POTENCIAR LA OFERTA DE FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS A NIVEL NACIONAL

6.1. INTRODUCCIÓN

La presente propuesta tiene como objetivo dar a conocer a los Bancos Comerciales de Honduras que no han sido estructuradores de Créditos Sindicado la estructura organizativa que deben tener para poder estructurar créditos sindicados y potenciar la oferta de financiamiento de proyectos a nivel nacional. Este capítulo comprende las áreas requeridas y sus características para que un banco comercial pueda hacer estructuraciones de crédito sindicado, cronograma de ejecución y estructura de comisiones en un crédito sindicado, la estructura que debe contener el Infomemo a presentar a los Bancos Participantes y la estructura que contiene un contrato de crédito sindicado.

6.2.OBJETIVO

Dar a conocer a los Bancos Comerciales de Honduras que no han sido estructuradores de crédito sindicado, la estructura organizativa que deben tener para ser estructuradores de crédito sindicado para potenciar la oferta de financiamiento de proyectos a nivel nacional.

6.3.ÁREAS REQUERIDAS PARA QUE UN BANCO COMERCIAL PUEDA HACER ESTRUCTURACIONES DE CRÉDITO SINDICADO

Para que un Banco Comercial pueda realizar estructuraciones de crédito sindicado deberá de contar con cuatro áreas fundamentales bien estructuradas dentro de su organigrama general, contar con esta estructura es muy importante pues el negocio de los créditos sindicados depende mucho del éxito con el cual se ejecuta la estructuración, cierre legal y seguimiento de los términos pactados en el contrato de crédito así como la evaluación o análisis de ciertos riesgos del proyecto que se desarrollará.

A continuación se desarrolla las características que debe tener cada área:

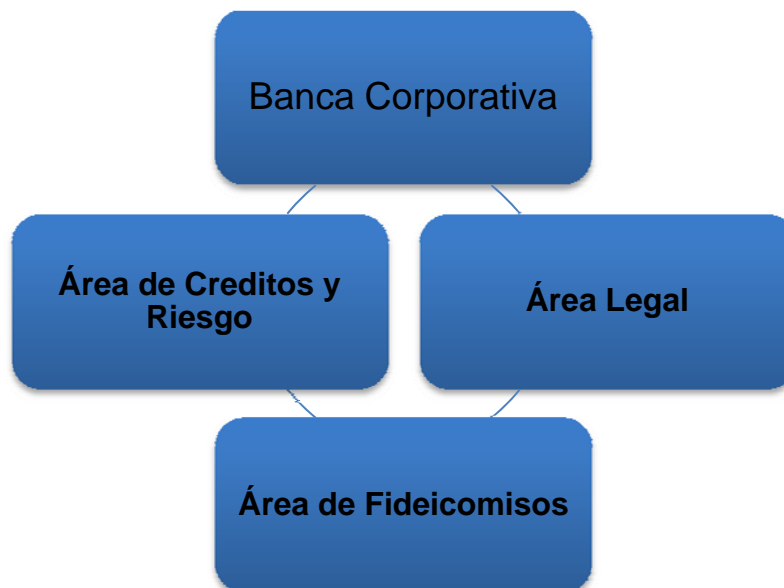


Figura 28. Áreas requeridas para que un Banco Comercial pueda hacer estructuraciones de Crédito Sindicado.

A. ÁREA DE BANCA CORPORATIVA

En esta área se inicia el proceso del Crédito Sindicado, pues es aquí en donde se da la atención al cliente que esté interesado en desarrollar un proyecto bajo esta estructura de financiamiento. Dentro de las funciones de esta área se pueden mencionar:

- a) Asesorar y orientar al cliente en la solicitud de información referente a financiamientos bajo la estructura del crédito sindicado.
- b) Ser el enlace entre el cliente y las demás áreas involucradas en el proceso.
- c) Negociación de los términos y condiciones preliminares con el cliente.
- d) Elaborar la Hoja de Términos y Carta Mandato.
- e) Realiza la evaluación para identificar y seleccionar a posibles bancos participantes.
- f) Coordinar la elaboración y envío del Infomemo.
- g) Coordinar la obtención de aprobaciones y compromisos de los Bancos Participantes.
- h) Coordinar la elaboración de los Documentos Legales.
- i) Coordinar y monitorear el cobro de las comisiones de estructuración acordadas con el cliente.

B. DEPARTAMENTO LEGAL

Apoyar en lo relacionado a asuntos legales en el proceso de la estructuración del crédito sindicado. Dentro de las funciones que debe tener esta área están:

- a) Revisar y supervisar la elaboración de los términos y condiciones de los diversos contratos, formularios, convenio, documentos, acuerdos contractuales y constitución de garantías que se generen en el proceso del crédito sindicado.
- b) Atender las observaciones que las áreas de auditoría, control y supervisión realicen desde el inicio del proceso de otorgamiento hasta la finalización del plazo del financiamiento otorgado.
- c) Efectuar el estudio de títulos y el análisis de la documentación legal presentadas por los clientes en las operaciones crediticias para trámites notariales y registrales que se realiza en los diferentes proyectos.

- d) Realizar un tracto sucesivo de los bienes o activos que conforman la unidad productiva y garantía del proyecto.
- e) Formular, revisar y/o emitir opinión sobre normas, reglamentos, modelos de contratos, convenios y otros documentos de carácter legal relacionados a los proyectos que se requieran financiar.
- f) Preparar los documentos legales que se requieran para la formalización de los financiamientos.
- g) Emitir opinión sobre los instrumentos legales en los que consten los poderes de los representantes de las personas naturales y jurídicas relacionados con el proyecto que se quiere financiar.
- h) Análisis legal de los riesgos asociados al proyecto a financiar.
- i) Mantenerse debidamente informado de los cambios legales y normativos emanados de los organismos oficiales, así como interpretar, comentar y divulgar oportunamente los dispositivos legales que estén relacionados con el proyecto que se financie.
- j) Asesorar a todas las áreas relacionadas que tengan participación en el proceso de la estructuración y administración del crédito sindicado.

C. DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISOS

Por medio de esta área el Banco Agente cumple sus funciones de administrador, pues es aquí en donde se realizan las actividades de planificación, dirección, organización y control de los flujos del proyecto que se administraran. Dentro de las principales funciones se puede mencionar:

- a) Coordinar la elaboración, revisión y envío de toda la documentación legal con asesoría del área legal.
- b) Cumplir con las obligaciones como agente de pago de acuerdo al cronograma de pagos en montos y tiempos acordados.
- c) Monitorear el cumplimiento de las obligaciones del deudor contraídas en el contrato de crédito sindicado suscrito.
- d) Monitorear los deberes asumidos como Banco Agente en caso de incumplimiento de las partes que intervienen en el contrato sindicado.

- e) Manejar la publicidad y publicación de los avisos de la operación durante la vida del crédito sindicado.
- f) Enviar los reportes en tiempo y forma de acuerdo a los contratos del préstamo.
- g) Certificar el cumplimiento de las condiciones previas al desembolso de los fondos.
- h) Enlace de comunicación entre el deudor y los bancos participantes.
- i) Coordinar las acciones para el seguimiento y control de los proyectos ejecutados, procurando su agilización y adecuada ejecución, de conformidad con las condiciones contractuales en el contrato.
- j) Revisa los proyectos, circulares, opiniones técnicas y jurídicas, así como dictámenes conjuntos, para dar trámite a requerimientos planteados por las unidades ejecutoras y cualquier organismo contralor del estado que solicite información.
- k) Revisa las normas e instructivos para el seguimiento, verificación, información y control de los proyectos ejecutados por medio de Fideicomisos.
- l) Revisa y controla la programación de visitas a proyectos y Unidades Ejecutoras, para dar seguimiento y supervisar la ejecución física y financiera de los mismos.
- m) Asistencia a reuniones de comité técnico del contrato de crédito sindicado.

D. CRÉDITOS Y RIESGOS

Esta área es la encargada de identificar, analizar y dimensionar los diferentes riesgos de crédito y/o riesgo integral que puedan surgir en los diversos tipos de Créditos Sindicados que se presentan a la institución, emitiendo opiniones con las debidas argumentaciones. Dentro de las funciones de esta área están:

- a) Analizar, calificar, y realizar seguimiento del riesgo de los proyectos que se estén financiando por medio de créditos sindicados.
- b) Evaluar y emitir una opinión técnica fundamentada sobre las propuestas de créditos presentadas.
- c) Monitorear las operaciones de créditos in situ y extra situ de los prestatarios revisando tanto aspectos formales de la concesión de un crédito como aspectos financieros y de consistencia del análisis realizado por la institución.
- d) Realizar el monitoreo financiero y operativo del proyecto a financiar.

e) Velar por la correcta guarda y confidencialidad de la documentación presentada por el cliente, así como mantener el archivo actualizado y ordenado de acuerdo a las operaciones e informes que se elaboren y según el método establecido en el área.

6.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE UN CRÉDITO SINDICADO

A continuación se da a conocer el ejemplo de un cronograma del proceso de una sindicación.



Figura 29. Cronograma de Ejecución de un Crédito Sindicado

6.5. ESTRUCTURA DEL CONTENIDO DEL INFOMEMO

El Infomemo es elaborado por el Banco Estructurador en conjunto con el prestatario y es utilizado para que el banco participante tenga toda la información que requiere para tomar una decisión sobre si participa o no en un crédito sindicado. Este contiene los antecedentes del negocio del prestatario y sus actividades, explicación del propósito del

préstamo, detalles del plan de repago y de cómo se logrará la obtención de fondos necesaria para afrontarlos.

Dado el diseño y contenido de este Infomemo resulta relativamente rápido y simple para el banco participante. Además, en el futuro no necesitará, por ejemplo consultar de modo independiente al prestatario sobre un buen número de cuestiones para hacerse una idea de la evolución del proyecto, historial de cumplimiento de sus obligaciones financieras y restricciones previstas en el préstamo o cualquier otra información necesaria.

A continuación se desarrolla la estructura básica que debe contener un Infomemo:

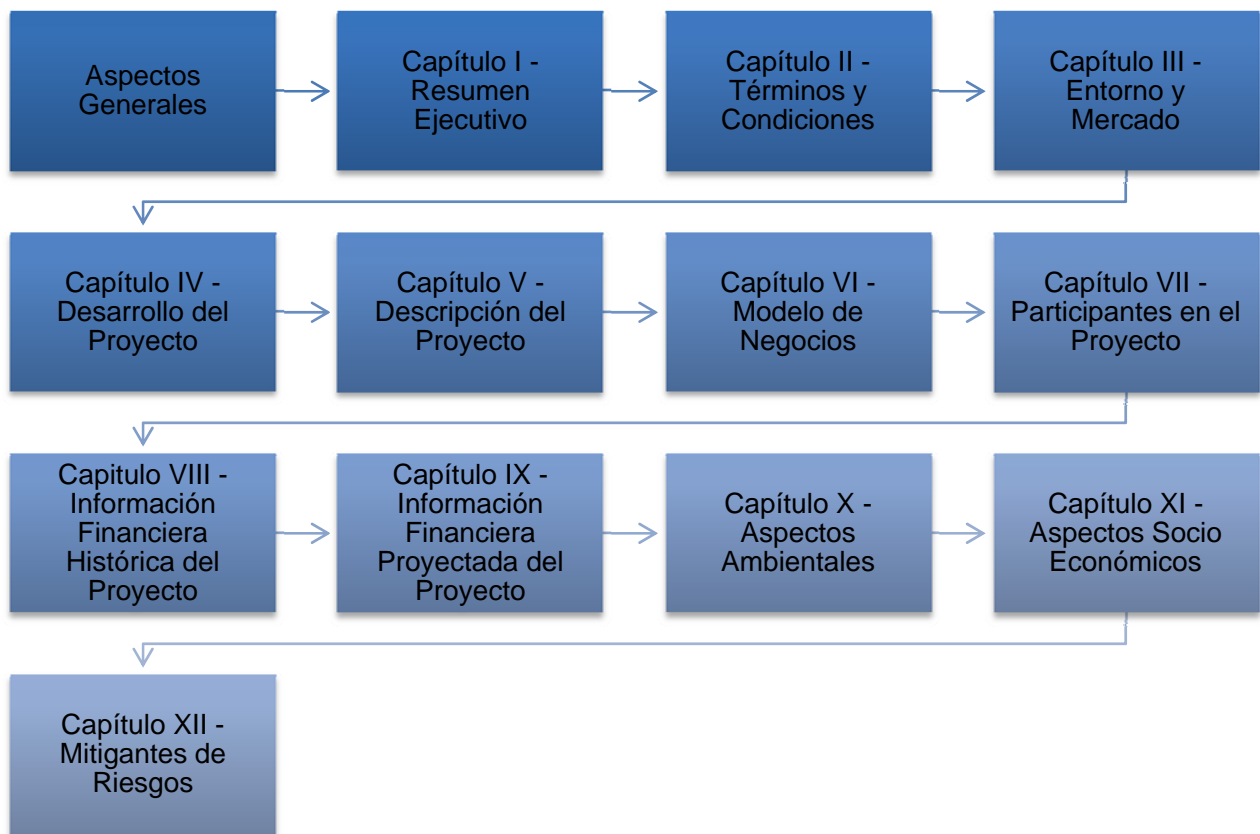


Figura 30. Estructura del Contenido de el Infomemo

Aspectos generales: este apartado incluye lo siguiente:

1. Carta de Confirmación y Reconocimiento: En esta carta los bancos participantes aceptan y confirman los siguientes puntos:

- a) El Memorando de Información fue preparado con base a información que los mismos bancos participantes facilitan para incluirla en el mismo;
- b) Que ni el Banco Estructurador, sus respectivos funcionarios, directores, empleados, agentes, asesores o representantes, incurrirán en responsabilidad alguna con relación a la exactitud, legitimidad, cabalidad o uso del Memorando de Información, salvo que la responsabilidad venga a consecuencia de negligencia grave o mala conducta intencional;
- c) Los Bancos Participantes afirman que toda la información con relación a la compañía especificada en Memorando de Información, así como la información presentada en los diferentes registros y documentos de dominio público, incluyendo sus modificaciones y actualizaciones posteriores, es completa y fiel en todos los aspectos relevantes, y no contiene declaraciones falsas, ni omite la presentación de hechos necesarios con el fin de hacer que las informaciones contenidas en la misma no sean falsas, a la luz de las circunstancias bajo las cuales se hicieron.
- d) Autorizar al Banco Estructurador a entregar copias del Memorando de Información a aquellas instituciones a las que éste proponga participar en la Facilidad y previa a la firma de un Acuerdo de Confidencialidad.

2. Acuerdo de Confidencialidad: En este acuerdo los Bancos Participantes aceptan que la información proporcionada será de estricta confidencialidad y no podrán utilizarla sin autorización del cliente y Banco Estructurador, esta carta busca salvaguardar la privacidad de la información.

3. Aviso de Notificación: En este apartado el Banco Estructurador da a conocer el monto del crédito a estructurar así como la finalidad del mismo. Deberá hacerse mención que la información que se describe ha sido preparada para asistir a los participantes interesados en hacer su propia evaluación de la Facilidad y no para confirmar todos los elementos que puedan requerir los interesados para tomar una decisión sobre su participación en el financiamiento de la operación. Cada participante deberá realizar su propia investigación y análisis independiente. La

información y datos contenidos no son sustitutos de la evaluación y el análisis independiente.

4. Clausula de exoneración de responsabilidad: en ésta clausula deberá de indicarse lo siguiente:

- a. Que la información contenida en el Memorando de Información ha sido suministrada por la compañía, y que ni el Banco Estructurador ni ninguna de sus subsidiarias han verificado de manera independiente su contenido, el Estructurador la suministra únicamente para efectos de información.
- b. Que el Estructurador no asegura ni garantiza la exactitud e integridad de dicha información ni tampoco se compromete a proveer información complementaria a medida que se obtengan más datos o se produzcan cambios en las condiciones.
- c. Que el Estructurador no asume responsabilidad alguna por las afirmaciones o aseveraciones (explícitas o implícitas) que se brinden, o que se dejen de brindar, en el Memorando de Información o en cualquier otro tipo de comunicación, oral o por escrito, que se haga llegar a su destinatario en el transcurso de su proceso de evaluación del paquete de financiamiento propuesto. Pues la información contenida en el Memorando es preparada a fin de coadyuvar a las partes interesadas en la realización de su propia evaluación financiera que se propone otorgar a la Compañía, y solamente para dicho propósito.
- d. Queda entendido que cualquiera de las partes que reciba el Memorando de Información realizará, de manera independiente, su propia investigación y análisis de la propuesta de financiamiento así como de la viabilidad crediticia de la Compañía, con base a la información suministrada y de la forma que considere más apropiada, sin valerse de los recursos o criterios propios del Estructurador.

5. Calendario de la Sindicación: Aquí se establecen las diferentes actividades que se desarrollaran desde el envío de invitaciones, acuerdo de confidencialidad e Infomemo hasta realizar el primer desembolso, así mismo deberán establecerse las fechas de cumplimiento de cada actividad.

6. Lista de contactos: Deberán de proporcionarse los nombres, números de teléfono y correo electrónico de las áreas involucradas en la estructuración del crédito sindicado.

Capítulo I - Resumen Ejecutivo

Es la esencia del informe, se expone en forma breve la descripción del proyecto a financiar, dando a conocer el nombre, ubicación, monto de la inversión necesaria para llevar a cabo el proyecto, mercado meta, si el proyecto ya está en ejecución tendrá que indicarse cuáles son los avances del mismo. Adicionalmente se deberán incluir los siguientes apartados:

- a. Estructura de financiamiento: Aquí se detalla el plan global inicial estructurando la inversión de capital del proyecto, así como los porcentajes de participación especificando si los fondos son privados o públicos.
- b. Inversionistas: En los casos que el proyecto contemple otros inversionistas se deben detallar los porcentajes de participación que tendrán en el proyecto.
- c. Análisis financiero: Descripción breve del modelo del proyecto financiero, como se generaran los ingresos, cuál será la tasa de rentabilidad, indicadores financieros.
- d. Garantías: La operación deberá contar con el respaldo general de La Prestataria y de garantías suficientes, a través de un Fideicomiso de Garantía, en el cual se deben aportar los bienes que forman parte del proyecto (edificaciones, mobiliario y equipo, terreno, derechos derivados de los contratos, convenios, pólizas de seguro). Se debe mencionar si el proyecto ha sido revisado por inversionistas nacionales o internacionales de certificada experiencia en cada uno de los componentes del proyecto como ser Mercado, Ambiental, Paisajismo, Arquitectura, Estudios y Diseños, Infraestructura y si ha sido estructurado de acuerdo con la realidad económica, sus proyecciones realizadas en forma conservadora mitigando el riesgo operacional, ambiental, macro-económico, político, financiero y crediticio.

Capítulo II- Términos y Condiciones

En este capítulo se presenta un resumen preliminar, en forma ilustrativa, de los principales términos y condiciones (Hoja de Términos) para realizar la estructuración del financiamiento para la ejecución del proyecto.

La Hoja de Términos, no constituye un documento legal y está sujeto al análisis técnico de cada uno de los Bancos que exprese interés en participar en el financiamiento incluyendo el Banco Estructurador, misma que ha sido elaborada con la información

que proporciona el prestatario. Adicionalmente la Hoja de Términos no constituye un compromiso ni obligación para financiar, syndicar o estructurar el préstamo.

La firma de los documentos legales que darán paso al otorgamiento del préstamo relacionado queda sujeta a la presentación de toda la documentación técnica, legal, financiera entre otras requeridas por Banco Estructurador o los Bancos que decidan participar en esta estructuración.

A continuación se da a conocer el contenido de la Hoja de Términos

La Prestataria	Nombre de la compañía que solicita el crédito
Monto del Préstamo	Valor del crédito sindicado en letras y números
Plazo y Período de Gracia	La duración del préstamo, indicar si habrá periodo de gracia y a partir de qué fecha comienza
Destino de los Fondos	Detallar en que se utilizará el financiamiento solicitado
Tasas de Interés y Tasa Piso	Tasa de interés anual igual a LIBOR a 3 meses, mas el margen aplicable, deberá de fijarse una tasa piso
Margen aplicable	Los puntos que serán sumados a la tasa LIBOR, la suma de ambas es la tasa final que pagara el cliente.
Market Flex	El Banco Estructurador debe reservarse el derecho de incrementar el margen o cambiar la estructura propuesta para el financiamiento y sus garantías a fin de lograr un cierre satisfactorio del proceso de sindicación
Amortización de Capital	Indicar las formas de pago de las cuotas de capital e intereses
Reserva de Liquidez	Creación de una cuenta de reserva de liquidez que cubra al menos dos cuotas trimestrales de intereses durante el periodo de gracia y dos cuotas trimestrales del principal, intereses, comisiones y otros cargos de financiamiento durante el periodo de repago.
Banco Agente	Nombre del Banco que realizará la administración del crédito sindicado (pudiendo ser el mismo Banco

	Estructurador)
Banco Administrador de cuentas operativas de la Prestataria	Es el mismo Banco Agente
Banco Estructurador	Nombre del banco que estructura el crédito sindicado
Banco Participante	Un grupo selecto de instituciones financieras locales, regionales y/o multilaterales, que sean aceptables para el Banco Agente y La Prestataria
Autorización de incorporación	El Banco Estructurador tendrá el derecho de incorporar a la sindicación otras instituciones financieras internacionales o regionales que sean aceptables a La Prestataria.
Intereses Moratorios	El porcentaje de la tasa de interés que prevalezca a la fecha de la mora, calculado sobre una base de 360 días.
Comisión de Compromiso	Comisión que el prestatario debe pagar a los bancos participantes sobre los saldos no desembolsados de su participación en el préstamo sindicado.
Comisión de Desembolso	Comisión que el prestatario pagará a los Bancos participantes sobre los montos desembolsados y será efectiva al momento de acreditarse cada desembolso.
Comisión de Waiver	Comisión que el prestatario debe pagar al Banco Agente cada vez que se tramite un descuento porcentual en uno o más de los componentes del costo financiero del crédito sujeto a la política de préstamos del acreedor.
Prepagos	Prepagos Voluntarios: Indicar si la Prestataria podrá efectuar amortizaciones anticipadas al capital y en que orden serán aplicados, cuál será el proceso a seguir y los tiempos en los cuales se podrán recibir. Prepagos obligatorios: Indicar en los casos que la Prestataria deberán efectuar prepagos.
Fideicomiso en garantía	Indicar si se necesitará la estructura de un fideicomiso de garantía, a ser determinado por el Banco Estructurador.

<p>Condiciones Previas al Cierre o Firma del Préstamo</p>	<p>Se describen cuales serán las condiciones previas que el Banco Estructurador requiere a la firma del préstamo, por ejemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Certificaciones extendidas por el secretario del consejo de administración de La Prestataria, mediante la cual se transcriba el punto de acta que autorice la negociación y contratación del Préstamo con el Banco Estructurador y los Bancos Participantes y la designación de la persona facultada expresamente para suscribir en representación de La Prestataria los contratos relacionados con el Préstamo. b. Certificación mediante la cual se transcriba el punto de acta de asamblea que contiene la elección y conformación del Consejo de Administración de La Prestataria. c. Certificación mediante la cual se acredite la lista completa de socios, incluyendo el número y valor de las acciones de cada uno y evidencia de que el capital social autorizado y suscrito se encuentra totalmente pagado. d. Que el Banco Estructurador haya recibido el Presupuesto de Inversión que incluya los Diseños esquemáticos, conceptuales, del proyecto en forma física como digital. e. Que el Banco Estructurador haya recibido estados financieros auditados del último ejercicio fiscal, si los hubiere; e internos para el trimestre más cercano a la fecha del cierre del Préstamo. f. Contar con el proceso de Debida Diligencia (DueDilligence), incluyendo la recepción de todos los consentimientos, aprobaciones y licencias necesarias para el Proyecto, así como sus renovaciones, o en su defecto, evidencia de que la solicitud correspondiente se encuentra en trámite, cuando esto aplique. g. Cuando aplique El banco Estructurador deberá haber
---	---

	<p>recibido los avalúos de Terrenos, Edificios y Presupuestos de Construcción actualizados, realizados por un ingeniero certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (C.N.B.S.) de la República de Honduras.</p> <p>h. El banco Estructurador deberá haber recibido copia fotostática autenticada del: Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de La Prestataria, modificaciones y protocolizaciones debidamente inscritas; testimonios de las escrituras públicas de dominio de los bienes inmuebles ofrecidos en garantía.</p>
<p>Condiciones Previas al Primer Desembolso</p>	<p>Previo al desembolso de los fondos, La Prestataria deberá presentar y cumplir, a satisfacción del Banco Agente los documentos y requisitos que a continuación se enuncian en forma descriptiva pero no limitativa:</p> <p>a. El Banco Agente deberá haber recibido una certificación extendida por el secretario del consejo de administración de La Prestataria, mediante la cual acredite y reafirme que, salvo las excepciones declaradas, a la fecha de la orden del primer desembolso, no tiene litigios, reclamos, demandas, acciones, diligencias y cualquier otro procedimiento pendiente o de posible existencia, que tengan una posibilidad razonable de obtener un fallo o resolución que afecte considerablemente la situación financiera, negocios, proyectos, continuidad y estabilidad de la misma.</p> <p>b. Copia autenticada de los Permisos ambientales extendidos por la Secretaría de Recursos Naturales de la República de Honduras (SERNA), incluyendo la licencia ambiental y el contrato de medidas de mitigación de riesgo, o evidencia de que la solicitud correspondiente se encuentra en trámite, cuando esto aplique.</p> <p>c. Declaración Jurada suscrita por el representante legal de</p>

<p>Condiciones Previas al Primer Desembolso</p>	<p>La Prestataria, comprometiéndose a aplicar los fondos desembolsados exclusivamente al destino establecido en la Sección “Destino de los Fondos”.</p> <p>d. La Prestataria deberá haber pagado todos los gastos, honorarios y comisiones relacionados con la suscripción de los documentos del Préstamo y registro de sus garantías, o haber autorizado al Banco Agente para deducir los mismos del primer desembolso.</p> <p>e. La Prestataria deberá haber presentado a satisfacción del Banco Agente el correspondiente Presupuesto del proyecto a desarrollar.</p> <p>f. Las Pólizas de Seguros, Fianzas y Garantías de Cumplimiento y Construcción de parte de los contratistas, deben estar vigentes y en proceso de endoso en forma satisfactoria para Los Bancos Participantes.</p> <p>g. Evidencia de haber constituido el Fideicomiso de Garantía, cuyo Fiduciario será seleccionado por La Prestataria, con la no objeción de el Banco Agente.</p> <p>h. Haberse suscrito un Convenio de Administración para la administración de los ingresos del proyecto en el cual se administrarán y constituirán las cuentas de administración referidas en los términos y condiciones del infomemo.</p> <p>Asimismo en relación a todos los desembolsos es necesario lo siguiente: (i) que no haya ningún caso de incumplimiento o potencial de incumplimiento conforme a los documentos del Contrato de Préstamo; (ii) Que los fondos desembolsados hayan sido destinados para el uso de los fondos acordados, (iii) que ningún evento ha ocurrido que tiene o podría tener un efecto sustancial/pertinente adverso, operaciones, propiedad, responsabilidades, condición (sea financiera o de otro tipo), o perspectivas futuras; la</p>
---	--

	<p>implementación de la transacción o la continuidad de la actividad del Proyecto, o de sus operaciones; (iv) ninguna violación de los documentos constitutivos, ni de las leyes aplicables a la contratación de préstamos, y acuerdos del prestatario.</p>
<p>Condiciones Previas al Último Desembolso</p>	<p>Establecer las condiciones que debe cumplir el prestatario previo al valor establecido del último desembolso, por ejemplo: la realización de un avalúo por una firma independiente, registrada y autorizada por la “CNBS”, en que conste que el valor de los bienes y sus mejoras otorgados en garantía están en relación al porcentaje requerido, entregar a la supervisión del Banco Agente el juego completo de los planos finales, es decir, tal como quedaron construidos, así como el informe de variaciones en el proceso constructivo.</p>
<p>Mecanismo de Desembolso</p>	<p>Detallar cual será el proceso a seguir</p>
<p>Declaraciones y Garantías</p>	<p>La Prestataria debe formular y otorgar declaraciones y garantías, que subsistirán durante toda la vigencia del Préstamo y hasta el pago íntegro de los saldos, adeudos y demás cargos resultantes del mismo. Por ejemplo:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. La Prestataria se encuentra debidamente constituida, válidamente operando y posee capacidad suficiente para otorgar todos los contratos relacionados con el Préstamo Sindicado, de conformidad con las leyes de Honduras. b. La firma y entrega de los documentos del Préstamo, el cumplimiento de las obligaciones contraídas en los mismos, no violan la Ley, los Estatutos de la Sociedad o Acuerdos que La Prestataria mantiene suscritos con terceros. c. La Prestataria cuenta con todas las aprobaciones gubernamentales y municipales necesarias para la

<p>Declaraciones y Garantías</p>	<p>construcción, puesta en marcha y operación del proyecto.</p> <p>d. Los muebles e inmuebles que constituirán la garantía a favor de los Bancos Participantes son de la exclusiva propiedad de La Prestataria y se encuentran bajo su legítima posesión, así como la cesión de los derechos de contratos.</p> <p>e. No se mantiene ningún litigio que pudiera crear efectos materiales adversos al negocio, propiedades, condición financiera, u otra condición u operación de La Prestataria.</p> <p>f. La Prestataria no se encuentra en incumplimiento en ninguna de sus obligaciones contractuales o legales que pudieran constituir un Cambio, Acto o Efecto Material Adverso en el negocio, propiedades, condición financiera, u otra condición o resultados operativos de La Prestataria que le impida dar cumplimiento a sus obligaciones conforme los documentos que se acuerden con motivo del préstamo.</p> <p>g. Los estados financieros presentados (internos y auditados) han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados conforme a la Ley sobre Normas de Contabilidad y Auditoría vigentes en la República de Honduras a la fecha de la firma del Contrato de Préstamo, y representan verazmente la condición financiera de la sociedad y sus operaciones. Que no existe pasivo alguno, incluyendo pasivos contingentes, laborales, tributarios ni de cualquier otra clase, que no aparezcan reflejados en los citados informes, estados financieros y balances. Y la información así como las proyecciones financieras contenidas en el Memorando de Información son veraces y exactas, habiéndose basado en la información histórica y suposiciones razonables para todos los efectos relevantes.</p>
----------------------------------	--

<p>Declaraciones y Garantías</p>	<p>h. Exceptuando las obligaciones tributarias y laborales presentes o futuras de La Prestataria, esta obligación tendrá un grado de prelación superior a los demás acreedores de La Prestataria, exceptuando a sus accionistas quienes subordinarán sus créditos al pago de las obligaciones derivadas del Préstamo Sindicado.</p> <p>i. La Prestataria no se encuentra en estado de insolvencia, ni se ha iniciado con respecto a la misma, juicio de quiebra o proceso de suspensión de pago alguno, ni le han otorgado sus acreedores quitas o esperas.</p> <p>j. La Prestataria se encuentra al día en el pago de sus impuestos, tasas y contribuciones estatales y municipales, y no tiene actualmente reclamo o proceso en su contra por parte de autoridad correspondiente en tal virtud, exceptuando cualquier proceso que llegará a existir en el futuro y que fuere disputado de buena fe por parte de La Prestataria, debiendo notificar al Banco Agente de la existencia de dicho reclamo o proceso dentro de un plazo de quince días hábiles desde la fecha en que se tuvo conocimiento de los mismos.</p> <p>k. Los documentos del Préstamo y las garantías del mismo constituyen obligaciones legales, válidas y ejecutables para las partes y surten efectos frente a terceros.</p> <p>l. La Prestataria se encuentra en cumplimiento de todas las leyes, reglamentos, resoluciones y acuerdos ambientales aplicables a ella y no hay contaminación o impacto ambiental negativo existente que genere un cambio material adverso o que pueda existir con respecto a las propiedades, negocios y actividades de La Prestataria y que no hayan riesgos sociales o ambientales sustanciales/pertinentes, o asuntos pendientes en relación con el proyecto.</p>
----------------------------------	--

	<p>m. La Prestataria continúa desempeñando las actividades y negocios pactados como finalidad en su Escritura de Constitución. Y no existen acuerdos vigentes entre accionistas, diferentes a los contenidos en la Escritura de Constitución, Estatutos y el Acuerdo de Asociación.</p>
<p>Condiciones Generales</p>	<p>a. Se describen las obligaciones que tendrá La Prestataria durante la vigencia del Préstamo. Dentro de las que se pueden enumerar :</p> <p>b. Administrar la sociedad de acuerdo con las técnicas más sanas y apropiadas en relación con el giro de la misma y conducir sus negocios con debida diligencia y eficiencia, de acuerdo con estándares internacionales aceptables en la industria y con sanas prácticas de administración, financieras y negocios.</p> <p>c. Mantener su condición de sociedad anónima, su duración y fecha de cierre de año fiscal, así como cumplir todas las obligaciones y realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento de este fin, no podrá modificar su escritura de constitución y/o estatutos sociales vigentes a esta fecha, excepto por aumento de capital.</p> <p>d. Informar inmediatamente al Banco Agente cualquier cambio en la nómina de sus directores.</p> <p>e. Mantener en vigencia todos los permisos, licencias, autorizaciones y derechos de cualquier naturaleza que sean obligatorios en virtud de ley o necesarios o deseables para el curso normal de sus negocios y operaciones.</p> <p>f. Asegurar que el diseño, construcción, operación, mantenimiento, administración y monitoreo de los sitios, plantas, equipos, operaciones e instalaciones de La Prestataria, cumplan con: (i) la ley ambiental y social aplicable, (ii) las Normas de Desempeño.</p>

<p>Condiciones Generales</p>	<p>g. Amortizar capital más intereses de acuerdo al plan de pago del Préstamo con el producto de su operación normal, y otros ingresos; asimismo realizar todos estos pagos de principal mas intereses, sean estos corrientes o moratorios, o las comisiones que La Prestataria deba a los Bancos Participantes, así como todos los cargos que en el presente o en el futuro se generen relacionados con este contrato y su ejecución o pago, incluyendo la tasa de interés.</p> <p>h. El Banco Agente podrá girar instrucciones a los Bancos Participantes para debitar de cualquier cuenta que La Prestataria tenga con ellos las cantidades necesarias para amortizar las cuotas del servicio de la deuda, ya sean de capital o intereses, conforme al Plan de Amortización, cuando el saldo de la Reserva de Liquidez sea insuficiente para el mismo propósito.</p> <p>i. Pagar los costos y honorarios de profesionales en la ingeniería civil contratados por el Banco Agente para supervisión del Préstamo de ser requerido.</p> <p>j. Mantener al día todas las pólizas de seguros (con una compañía de seguros aprobada por el Banco Agente y seleccionada mediante un proceso competitivo de por lo menos tres ofertas) de todos los bienes dados en garantía y endosadas a favor del Fiduciario Fideicomiso de Garantía o directamente a nombre de las instituciones acreditantes si no hay fideicomiso, en la proporción de sus aportes y por el saldo correspondiente a medida que se van renovando. La Prestataria deberá enviar anualmente copia del pago de prima del seguro contra todo riesgo al Banco Fiduciario, por medio del Banco Agente, para verificar su vigencia.</p> <p>k. Con respecto a cualquier obra de construcción o ampliación, mantener o exigir a sus contratistas mantener</p>
----------------------------------	--

Condiciones Generales	<p>un seguro de construcción del tipo que cubre “todo riesgo” (incluyendo responsabilidad de terceros) y seguro de carga marítima.</p> <p>l. Permitir que los Bancos Participantes, por medio del Banco Agente, ejerzan la supervisión y monitoreo que juzguen convenientes, directamente o a través de una Firma o Bufete de Auditoria Local y/o Internacional, aprobada por el Banco Agente, para asegurarse que los fondos del Préstamo se inviertan en los fines que se han indicado. El costo de estas auditorías o consultorías correrá por cuenta de La Prestataria. La negativa a aceptarlo, será causal para declarar el vencimiento anticipado del plazo.</p> <p>m. Contratar a favor de los bancos participantes, entre otros, a asesores externos como Ingenieros Independientes y Supervisores de Obra, Consultores de Seguros, Consultores Ambientales, Consultores Legales, Firmas Auditoras para proporcionar asesoría durante el proceso de Due Diligence.</p> <p>n. Presentar al Banco Agente, para cada desembolso las correspondientes justificaciones de los recursos utilizados que estén de acuerdo al presupuesto y al cronograma de ejecución del proyecto.</p> <p>o. Notificar al Banco Agente, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a que tenga conocimiento de pérdidas o daños sufridos en sus inmuebles, para efectos del reclamo a las compañías aseguradoras por parte del Fiduciario del Fideicomiso de Garantía.</p> <p>p. Permitir la verificación del uso de fondos en cualquier momento por el Banco Agente, para este efecto, La Prestataria permitirá que el Banco Agente puedan tener acceso a consultas electrónicas y en físico de los</p>
--------------------------	---

<p>Condiciones Generales</p>	<p>movimientos de ingresos y egresos generados en dichas cuentas.</p> <p>q. Entregar al Banco Agente a la terminación de cada trimestre fiscal, los estados financieros trimestrales no auditados de La Prestataria y sus afiliadas, estados financieros anuales auditados y estados financieros proyectados, elaborados conforme a las normas internacionales de contabilidad financiera (NIFS) y los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en la República de Honduras.</p> <p>r. La Prestataria se compromete a mantener y a reportar por escrito al Banco Agente junto con cada entrega de los estados financieros internos, un detalle de los indicadores financieros que se definen en las Condiciones Financieras, para todos los trimestres fiscales posteriores al primer desembolso.</p> <p>s. Llevar un adecuado sistema de contabilidad, control de costos e información administrativa, así como libros de contabilidad y otros registros auxiliares que en conjunto reflejen en forma legal, fidedigna y precisa su situación financiera, de acuerdo con estándares contables internacionales.</p> <p>t. Mantener contratada en todo momento una firma de auditores contables de reconocido prestigio aceptable para el Banco Agente autorizada por Comisión Nacional de Banca y Seguros.</p> <p>u. La Prestataria se obliga a mantener durante la vigencia del Préstamo el valor total en las garantías constituidas en un monto equivalente al acordado entre las partes.</p> <p>v. Notificar inmediatamente al Banco Agente cualquier propuesta para modificar la naturaleza o el alcance de</p>
----------------------------------	--

Condiciones Generales	<p>cualquier componente significativo del Proyecto.</p> <p>w. Informar por escrito al Banco Agente sin demora, inmediatamente que sean de su conocimiento, sobre eventos actuales o previsibles que pudieran poner en riesgo la consecución de los fines del Préstamo.</p> <p>x. La Prestataria se obligan a liberar de responsabilidad al Banco Agente y a los Bancos Participantes, sus funcionarios, empleados y asesores externos, y a restituirles o satisfacerles cualquier valor que se origine de cualquier pérdida, gasto, demanda, penalidad, sentencia, sanción, o responsabilidad de cualquier naturaleza que surgiera frente a terceros por la celebración de los documentos del préstamo, del desembolso que se suscriban o emitan y del cumplimiento de las obligaciones bajo los mismos, quedando entendido que La Prestataria no deberá cumplir esa obligación cuando haya mediado dolo o culpa levisima de la parte a quien se debería liberar de responsabilidad.</p> <p>y. Reembolsar a Los Bancos Participantes las sumas que estos hubieren pagado a su discreción con motivo de cualquier tasa, contribución, primas de seguro y cualquier otro pago imputable a La Prestataria que deba realizarse con relación a los bienes cedidos en fideicomiso de garantía inmediatamente sea notificado por el Banco Agente.</p> <p>z. Permitir que el Banco Agente revele, muestre o proporcione información de La Prestataria a cualquier autoridad que se los requiera y a los cesionarios o posibles cesionarios de los derechos y obligaciones del Préstamo. Este permiso está sujeto al acuerdo de confidencialidad suscrito con todos los bancos participantes.</p> <p>aa. La Prestataria debe practicar cada 2 años a través de un valuador aceptable por la Comisión Nacional de Bancos</p>
--------------------------	--

<p>Condiciones Generales</p>	<p>y Seguros (CNBS), contratado por La Prestataria y aprobado previamente por el Banco Agente, avalúos de las garantías constituidas.</p> <p>bb. La Prestataria y los Bancos Participantes por medio del Banco Agente, harán su mejor esfuerzo y se pondrán de acuerdo sobre el tipo de publicidad que se dará al Préstamo a nivel local y regional.</p> <p>cc. Cumplir en su totalidad con todas las leyes, reglamentos, ordenanzas, resoluciones y disposiciones legales de cualquier tipo aplicables a La Prestataria.</p> <p>dd. Informar anualmente el valor acumulado del pasivo laboral.</p> <p>ee. A realizar cualquier aporte adicional de capital que fuese necesario para la terminación total del proyecto.</p> <p>ff. Facilitar al Banco Agente el ejercicio de las autorizaciones y facultades que se les otorguen en el Instrumento de Préstamo y en el Convenio de Administración.</p> <p>gg. Solicitar al Banco Agente la no objeción a la lista de empresas a ser seleccionadas para proveer bienes y servicios. El Banco Agente se reserva el derecho de revisar los contratos de construcción a ser firmados con los contratistas.</p> <p>hh. Asumir los sobrecostos que puedan generar las variaciones de mercado, incluyendo las modificaciones a la tasa de interés o el margen aplicable para el Préstamo, en caso que las mismas disminuyan de forma tal que los bancos participantes sufran un detrimento económico al permanecer como Participantes en el préstamo.</p> <p>ii. Las decisiones que deban tomar en relación con el Préstamo Sindicado, serán tomadas por el acuerdo de los Bancos participantes que representen un porcentaje</p>
----------------------------------	--

	determinado.
Convenios Financieros:	<p>Se deben describir los parámetros financieros que La Prestataria se compromete a mantener para toda la vigencia del crédito. Se pueden mencionar los siguientes:</p> <p>a. Razón de Endeudamiento: mantener una razón de endeudamiento inferior a 2 veces durante la vigencia del Préstamo Sindicado. Formula: Pasivo Total / Patrimonio.</p> <p>b. Cobertura de Flujo Operativo Neto sobre Servicio de la Deuda: mantener una razón de cobertura de flujo operativo neto sobre servicio de la deuda inferior a los parámetros definidos por las partes.</p> <p>c. Razón de Apalancamiento: mantener una razón de apalancamiento durante la vigencia del préstamo sindicado según los parámetros acordados por los participantes.</p> <p>d. Razón de Servicio de la Deuda con el EBITDA: mantener una razón de servicio de la deuda con el EBITDA durante la vigencia del préstamo sindicado según los parámetros acordados por los participantes.</p> <p>La evaluación de los Convenios Financieros se hará en base a los Estados Financieros Auditados de la Prestataria y se puede monitorear trimestral el desempeño del mismo.</p>
Garantías del Préstamo:	<p>La operación deberá contar con el respaldo general de La Prestataria y de garantías suficientes, las cuales serán materia de negociación con base en los resultados del análisis y evaluación. El Banco Agente y los demás participantes acordarán un mecanismo mutuamente satisfactorio para compartir las garantías que se constituyan en respaldo del financiamiento, a través de un Fideicomiso de Garantía.</p>
	Los pagos que se hagan de acuerdo con el Préstamo, por

Impuestos:	hacerse por intermedio del Banco Agente, deben hacerse netos y sin deducción de Toda clase de impuestos, tasas, arbitrarios o contribuciones, presentes y futuros, de cualquier naturaleza, causados y pagaderos en Honduras, cuando apliquen, serán pagados por la Prestataria, quien además deberá debe pagar los costos aplicables en Honduras a la ejecución de la documentación del Préstamo.
------------	--

Capítulo III - Entorno y Mercado

Este capítulo comprende el entorno económico del país, cual es la evolución económica, datos importantes al programa monetario y que vayan relacionados al rubro en el cual se clasifica el proyecto que se está financiando.

Demanda del proyecto, cual es el potencial de crecimiento, así como datos estadístico relacionados al proyecto.

Capítulo IV – Desarrollo del Proyecto

Aquí se deberá dar a conocer como se desarrollara el proyecto, descripción de los inversionistas existente si los hay.

Capítulo V – Descripción del Proyecto

Se debe dar a conocer todo el proyecto, a que objetivo meta va dirigido el proyecto, cual es la competencia que se tiene, estructura que tendrá el proyecto que se pretende desarrollar, plan global de inversión, estructura del financiamiento necesario para llevar a cabo el proyecto: en el caso que tenga componente público y privado se deberá indicar en qué porcentajes participa cada sector, presupuesto estimado de construcción, calendarización de las etapas del proyecto, estimación de fechas de los desembolsos.

Capítulo VI – Modelo de Negocios

Descripción de como se llevaron a cabo los estudios del proyecto y como se logrará el posicionamiento general en el mercado.

Capítulo VII – Participantes en el Proyecto

Descripción de las firmas o compañías que realizaron los estudios y experiencias que se han tenido las firmas en la ejecución del tipo de proyectos que se quiere financiar.

Capítulo VIII – Información Financiera Histórica del Proyecto

En el caso que el proyecto ya se haya realizado una fase deberán de indicarse cuales han sido las cifras financieras que se han obtenido.

Capítulo IX– Información Financiera Proyectada del Proyecto

Incluye el resumen de rentabilidad del proyecto, supuestos de balance, ingresos y egresos a considerar para las proyecciones, Razones Financieras y Proyección de flujos.

Capítulo X– Aspectos Ambientales

En este capítulo se deberá indicar lo siguiente:

- a. Licencias ambientales requeridas.
- b. Las medidas de mitigación requeridas como condicionantes para la emisión de las licencias ambientales del proyecto. Dentro las principales medidas de mitigación se encuentran las orientadas a la preservación de la flora y la fauna en el área de influencia directa e indirecta del proyecto mediante los programas de limpieza selectiva, rescate y reforestación de especies.
- c. Descripción del Plan de Gestión Ambiental y sus respectivos Programas. El Plan de Administración Ambiental debe incluir la identificación, caracterización y valoración de impactos potenciales para cada uno de los siguientes elementos: Trabajo de clasificación, Sistema de Drenaje Pluvial, Sistema de Caminos, Provisión de Agua Potable, Sistema de Desalojo de Aguas Residuales, Sistema de Desalojo de Desechos Sólidos, Otros como Sistema de Electricidad y Comunicaciones y los requeridos de acuerdo al proyecto que se desarrolle.
- d. Matriz de Impactos Ambientales. Descripción de los impactos positivos, negativos y neutros de las actividades a desarrollar en el proyecto.

Capítulo XI– Aspectos Socio Económicos

Este capítulo comprende los beneficios esperados del proyecto hacia la comunidad en donde se desarrollara, beneficios como la generación de empleo, actividades encaminadas a fortalecer el desarrollo socio económico de la comunidad en los aspectos de salud, educación entre otros.

Capítulo XII– Mitigantes de Riesgo

En este capítulo se desarrolla los riesgos asociados al proyecto que se desarrollara así como las medidas para mitigarlos; dependiendo del tipo de proyecto pueden evaluarse los siguientes tipos de riesgo:

- a. Riesgo Comercial /Mercado: Estudios de Factibilidad, Competencia actual o futura, Razonabilidad de las Tarifas, Potencial de Crecimiento del proyecto.
- b. Riesgo Operacional: Riesgo de Operación del proyecto, Riesgo de Culminación de las Obras.
- c. Riesgo Administrativo: Convenio de Administración que es el que supervisará en la etapa constructiva los presupuestos, flujos de efectivo y avances de obra, adicionalmente se debe de Verificar los ingresos mediante auditoria externas.
- d. Riesgo Ambiental: se debe contar con una Licencia Ambiental, y un Plan de Manejo Ambiental.
- e. Riesgo Macro-Económico: el riesgo de Inflación y Tipo de Cambio se puede mitigar indexando los flujos de caja a la a la inflación estadounidense, y el de tasa de Interés que se puede mitigar fijando los covenants financieros a una de tasa piso.
- f. Riesgo Político / Legal: comprende el riesgo de Gobierno el cual puede ser mitigado con el apoyo gubernamental a las áreas en donde se desarrolla el proyecto, incluyendo una política fiscal favorable inclinada hacia la promoción de inversión privada en el sector turístico, así como el financiamiento de infraestructura para facilitar el desarrollo de proyectos específicos y el riesgo de Ejecución de Garantías esto se puede mitigar colocando las acciones de la empresa en un Fideicomiso en Garantía lo que asegura la expedita ejecución de la garantía sobre la Facilidad. En caso de incumplimiento, el fiduciario procede a vender el bien y con lo recaudado cobra su crédito o del tercero y el remanente del precio se lo entrega al deudor. No es necesario iniciar el proceso judicial para su cobro, El fideicomiso de garantía

posibilita la venta directa del bien, en un fideicomiso de garantía el bien es inembargable por terceros, lo que no ocurre con los bienes prendados e hipotecados, que sí lo son.

- g. Riesgo Financiero: puede comprender el riesgo de Generación de Efectivo el cual puede ser mitigado estructurando escenarios conservadores de los ingresos; riesgo de incumplimiento del Paquete de Covenants Financieros, éste puede ser mitigado monitoreando durante la vida del financiamiento el cumplimiento de los índices financieros de Cobertura de la Deuda, Endeudamiento y Deuda Neta.

6.6. ESTRUCTURA DE COMISIONES EN UN CRÉDITO SINDICADO

Tabla 3. Estructura de Comisiones en un Crédito Sindicado

Comisión	Tipo	Comentarios
Estructuración	Front – end	Se paga al banco Estructurador por sacar adelante la transacción.
Underwriting	Front – end	Se paga al banco Estructurador por el compromiso de proveer el todo el monto del financiamiento.
Participación	Front – end	Se paga a todos los bancos participantes en función del monto aprobado.
Legal	Front – end	Remuneración a los abogados por los servicios legales
Compromiso	Por año	Pagada a los bancos participantes por el monto no utilizado de la facilidad de crédito.
Prepago	Una vez	Penalidad por pago anticipado del préstamo.
Agencia	Por año	Remuneración por los servicios préstamos.

6.7. ESTRUCTURA DEL CONTRATO DE CRÉDITO SINDICADO

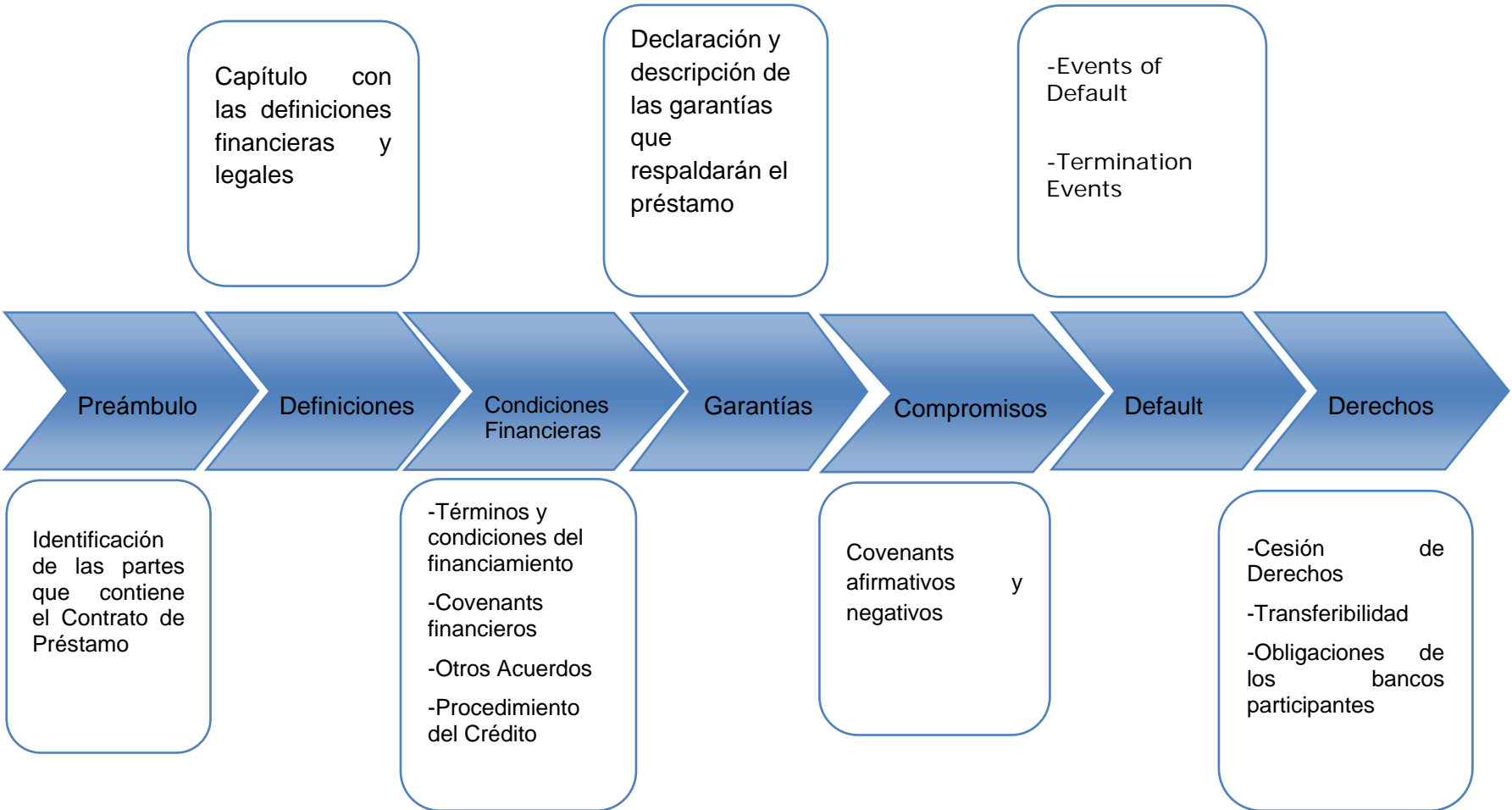


Figura 31. Estructura del Contrato de Crédito Sindicado

BIBLIOGRAFIA

1. Alvarez Moro, O. (4 de Noviembre de 2009). ¿Qué es un crédito sindicado? Obtenido de El Blog Salmón: <http://www.elblogsalmon.com/>
2. Aragón Correa, J. A., Senise Barrio, M. E., & Reche, F. M. (1998). ESTRATEGIA, ESTRUCTURA ORGANIZATIVA y DESEMPEÑO. Investigaciones Europeas de Dirección y Economía de la Empresa , IV (3), 41-56.
3. Arias Barrera, L. C. (2012). Generalidades del régimen del crédito sindicado: mención especial al derecho inglés. Revista de Derecho Privado (No. 22), PP. 321-354.
4. Banco Centroamericano de Integración Económica - Productos y Servicios . (s.f.). Obtenido de <http://www.bcie.org>
5. Banco Ficohsa. (27 de Marzo de 2011). Obtenido de Noticias y Promociones: <http://www.ficohsa.com>
6. Banco Interamericano de Desarrollo. (05 de Julio de 2011). Obtenido de Comunicado de Prensa: <http://www.iadb.org/es/noticias/comunicados-de-prensa>
7. Banco Interamericano de Desarrollo. (27 de Julio de 2011). Obtenido de Comunicados de Prensa: <http://www.iadb.org/es/noticias/comunicados-de-prensa>
8. Banco Interamericano de Desarrollo. (13 de Febrero de 2012). Obtenido de Sección Noticias: Recursos para empresas: <http://www.iadb.org>
9. Comisión Nacional de Bancos y Seguros - Listado de Instituciones Supervisadas. (31 de Marzo de 2012). Obtenido de <http://ftp.cnbs.gov.hk/boletines/listainst.pdf>
10. Comisión Nacional del Mercado de Valores de España. (s.f.). Obtenido de Glosario Financiero: <http://www.cnmv.es/PortalInversor>
11. Definición.DE. (s.f.). Obtenido de <http://definicion.de/especializacion/>
12. Fernandez, C., Arias, S., & Arias, A. (2000). El contrato de préstamo y crédito sindicado. Revista de Derecho , 734-757.
13. Figueroa Quijada, B. C., & Salazar Ramos, K. M. (2010). Tesis: Factores que Detienen la Potencialización de los Créditos Sindicados en el Sistema Bancario de Honduras. Tegucigalpa: Edunitec.
14. Gasave, G. (24 de Abril de 2008). Blog el Instituto Independiente. Obtenido de <http://independent.com>

15. Glosario de Terminos Financieros - Banco Central de Honduras. (s.f.). Obtenido de <http://www.bch.hn>
16. Hernandez Sampieri, R., Fernandez Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2006). Metodología de la Investigación (Cuarta Edición ed.). Mexico.D.F.: Mc Graw Hill.
17. Mendizabal, C. A. (2005). El Banco Agente en los Contratos de Crédito Sindicado. Obtenido de <http://site.ebrary.com/lib/bvunitecvirtualsp/doc>
18. MiBanco Grupo ACP. (25 de Enero de 2012). Obtenido de Sala de Prensa: <http://mibanco.como.pe>
19. Peschiera Mifflin, D. (2007). El Contrato de sindicación de crédito. Themis. Revista de Derecho , 61-72.
20. Ramírez Suzaña, A. M. (2008). Bufete Rizik & Asociados. Obtenido de www.rizikyasociados.com.do/publications/pdf/Credito_Sindicado.pdf
21. Restrepo Londoño, I. D. (2008). Due Diligence Financiera. El Cuaderno-Escuela de Ciencias Estratégicas , II (4), 263-278.
22. Rombiola, N. (2012 de Junio de 2012). Mejores Creditos.Es. Obtenido de <http://mejorescreditos.es/credito-sindicado/>
23. Ruiz Garcia, F. J. (2008). El Riesgo Reputacional en las Entidades Financieras. Revista Estrategia Financiera , No.250, 20.
24. Sanchez, I. (2004). Ino Sanchez. Com. Obtenido de <http://www.inosanchez.com/files/mda/af/>
25. Semana Económica. (Marzo2012 de 2012). Obtenido de Semana Economica: <http://semanaeconomica.mobi/articulos/79594>
26. Sequeira, A. (2008). La Contratación Bancaria. España: Dykinson. Extraido de <http://site.ebrary.com/lib/bvunitecvirtualsp/doc>
27. Técnica-FAO, D. d. (s.f.). Deposito de Documentos de la FAO-Formulación y Empleo de Perfiles de Proyectos. Obtenido de <http://www.fao.org/docrep/008/a0322s/>
28. Tejedor Bartolomé, C. (2005). Los Préstamos sindicados como alternativa a la financiación tradicional. Revista Estrategia Financiera (218).
29. Yataco Arias, J. D. (31 de Enero de 2009). Estudio Yataco Arias Abogados. Obtenido de <http://www.yatacoarias.com/>

ANEXOS

Anexo 1. Tabla de Relación entre la Variable Dependiente y las Variables Independientes

VARIABLE DEPENDIENTE: CRÉDITO SINDICADO	VARIABLES INDEPENDIENTES RELACIONADAS
1. ¿Cuáles son las estructuras organizativas que actualmente tienen las instituciones bancarias que hacen el papel de agentes estructuradores de crédito sindicado?	Estructura Organizativa
	Especialización del Estructurador
	Due Diligence
2. ¿Cuáles son los factores que impiden a las instituciones bancarias ser estructuradores de créditos sindicados?	Estructura Organizativa
	Especialización del Estructurador
	Prestatario
	Colateral
	Covenants
	Riesgo de Reputación
3. ¿Cuáles han sido las experiencias que han tenido las Instituciones Bancarias en la estructuración de créditos sindicado?	Diversificación de riesgo
	Desarrollo Económico
	Perfil del Proyecto
4. ¿Qué otras alternativas pueden considerarse para que los bancos sean parte de un Crédito Sindicado?	Banco Agente
	Banco Estructurador
	Banco Participante

ANEXO 2. LISTADO DE INSTITUCIONES SUPERVISADAS POR LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS

INSTITUCIONES SUPERVISADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS

Datos al 31 de Marzo 2012

No.	Institución: Banco Comerciales	Nombre de Referencia	Fecha inicio de operaciones	Oficina Principal (ciudad)	Sucursales	Agencias	Ventanillas de servicio	Otras Oficinas 1/	No. total de oficinas
1	Banco de Honduras, S.A.	Honduras	2-Oct-1889	Tegucigalpa	0	1	0	0	2
2	Banco Atlántida, S.A.	Bancatlan	2-oct-1914	Tegucigalpa	16	118	53	300	488
3	Banco de Occidente, S.A.	Bancocci	1-sep-1951	Sta. Rosa de C.	8	9	119	37	174
4	Banco de los Trabajadores, S.A.	Bancotrab	1-may-1967	Tegucigalpa	1	29	0	0	31
5	Banco Continental, S.A.	Bancontinental	20-may-1974	San Pedro Sula	0	50	32	9	92
6	Banco Financiera Centroamericana, S.A.	Ficensa	23-ago-1976	Tegucigalpa	5	12	2	3	23
7	Banco Hondureño del Café, S.A.	Banhcafé	4-may-1981	Tegucigalpa	1	36	3	0	41
8	Banco del País, S.A.	Banpaís	9-jul-1992	San Pedro Sula	2	65	39	14	121
9	Banco Financiera Comercial Honduras, S.A.	Ficohsa	18-jul-1994	Tegucigalpa	1	31	50	349	438
10	Banco Lafise, Honduras	Lafise	1-jul-1997	Tegucigalpa	1	27	3	21	53
11	Banco HSBC Honduras, S.A.	HSBC	1-jul-2000	Tegucigalpa	2	47	9	86	145
12	Banco Promerica, S.A.	Promerica	10-ene-2001	Tegucigalpa	0	17	7	0	25
13	Banco Citibank de Honduras, S.A.	Citibank de Honduras	2-oct-2004	Tegucigalpa	1	21	8	0	31
14	Banco Procredit Honduras, S.A.	Banco Procredit	18-jun-2007	Tegucigalpa	1	13	0	10	25
15	Banco Azteca de Honduras, S.A.	Banco Azteca	29-jul-2007	Tegucigalpa	0	78	0	0	79
16	Banco Popular, S.A. 2/	Banco Popular	1-feb-2008	Tegucigalpa	0	21	0	0	22
17	Banco de América Central Honduras, S.A.	Banco Honduras	18-mar-1998	Tegucigalpa	1	55	26	31	114

1/ En "Otras" se incluyen, según corresponda a cada institución, autobancos, cajeros automáticos, bodegas habilitadas y otras oficinas de atención al público.

2/ Autorizado cambio de denominación social y nombre comercial a Banco Popular, S.A. Mediante resolución de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros No. 1131/28-06-2011

Fuente: Comisión Nacional de Bancos y Seguros

ANEXO 3. ENCUESTA



Tema: El crédito Sindicado como Alternativa de Financiamiento para Proyectos de Inversión en Honduras

Elaborada por: Alejandra Alegría y Marcia Solórzano

La siguiente encuesta tiene como objeto sustentar el presente estudio de investigación, para elaboración de tesis previo investidura al título de Máster en Dirección Empresarial y Finanzas respectivamente.

El banco ha realizado operaciones de crédito sindicado: SI NO

Si su respuesta es **SI** continuar con el literal **A**, si su respuesta es **NO** pasar al literal **F**

A. DATOS GENERALES

1. ¿Qué tipos de proyectos se han financiado por medio del crédito sindicado?

Energía Renovable	<input type="checkbox"/>	Maquila	<input type="checkbox"/>	Energía Térmica	<input type="checkbox"/>
Construcción	<input type="checkbox"/>	Industrial	<input type="checkbox"/>	Proyectos Ambientales	<input type="checkbox"/>
Proyectos públicos	<input type="checkbox"/>	Apoyo a Productores	<input type="checkbox"/>	Desarrollo de Turismo	<input type="checkbox"/>
Producción para exportaciones	<input type="checkbox"/>	Otros:	_____		

2. Indique que tipo de participaciones ha tenido el banco en los créditos sindicados

Estructurador Agente Participante

Responder las siguientes secciones de acuerdo a la participante que se ha tenido

B. Banco Estructurador:

1. ¿Qué estructura organizativa debe tener un banco para ser estructurador de créditos sindicados?
2. ¿Cuál es el proceso que utiliza el banco para estructurar un crédito sindicado?
3. ¿Qué se debe evaluar en un proyecto para que sea sujeto de un crédito sindicado?
4. ¿Qué obligaciones recaen en el banco cuando el proyecto que se financia no tiene éxito?
5. ¿Cuáles son las condiciones promedio de plazo, tasa y montos para un crédito sindicado?
6. ¿Cuáles han sido las experiencias que ha tenido el banco en la estructuración de créditos sindicados?(Nombrar proyectos)
7. Casos en los que el banco ha tenido malas experiencias como estructuradores. (Nombrar Proyectos)

8. ¿Qué factores deben tomarse en cuenta para que un banco sea participante en un crédito sindicado?
9. Que beneficios trae al banco ser estructurador de un crédito sindicado.
10. Que requisitos son necesarios para un prestatario en el crédito sindicado.
11. Que legislación hondureña es aplicable al crédito sindicado.

C. Banco Agente:

1. Cuáles son los controles o medidas que implementa el banco para seguimiento de las obligaciones pactadas en el contrato del crédito sindicado.
2. Cuáles son los factores que impiden al banco hacer estructuraciones de crédito sindicado.
3. Cuáles han sido las experiencias que ha tenido el banco como agente de créditos sindicados. (Nombrar proyectos)
4. Casos en los que el banco ha tenido malas experiencias como agente.(Nombrar proyectos)
5. Que beneficios trae al banco ser agente de un crédito sindicado.

D. Banco Participante:

1. Como se protege el banco cuando el proyecto que se financia fracasa.
2. Cuáles son los factores que impiden al banco hacer estructuraciones de crédito sindicado.
3. Cuáles han sido las experiencias que ha tenido el banco como participante en los créditos sindicados.(Nombrar proyectos)
4. Casos en los que el banco ha tenido malas experiencias como participante. (Nombrar proyectos)
5. Que beneficios trae al banco ser participante de un crédito sindicado.

E. Banco Estructurador y Banco Agente en la misma operación de crédito sindicado:

1. Qué se debe evaluar para que el mismo banco estructurador sea el banco agente de un crédito sindicado.
2. Que beneficios trae para el banco ser estructurador y agente en una misma operación de crédito sindicado.

F. Bancos que no han sido participantes en crédito sindicado

1. Cuáles han sido las razones que ha tenido el banco para no participar en créditos sindicados.

ANEXO 4. CASO DE FINANCIAMIENTO CON ESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITO SINDICADO DESARROLLO TURÍSTICO BAHÍA DE TELA PROYECTO “LOS MICOS BEACH & GOLF RESORT”



BANCO ESTRUCTURADOR



BANCOS PARTICIPANTES



BALBOA BANK
& TRUST



BANCOS FIDUCIARIO DE GARANTÍA



BANCO AGENTE



Valores de Participación de los Bancos:

Nombre de Banco	Valor de Participación
Banco de Desarrollo Rural, S.A. Guatemala	US\$. 8,000,000.00
Banco Pichincha Panamá, S.A.	US\$. 7,000,000.00
Balboa Bank de Panamá	US\$. 3,000,000.00
BAC Honduras	US\$. 2,000,000.00
FICENSA	US\$. 3,000,000.00
FICOHSA	US\$. 20,000,000.00

Plazo del Financiamiento: 10 años incluyendo dos años de gracia y es revisable conforme a los flujos de caja que genere el proyecto.

Condiciones de Tasa: Tasa de Interés anual igual a LIBOR a 3 meses, más un margen aplicable de 4.5%, fijando una Tasa Piso del 8.00%.

Estructura de Comisiones:

Tipo de Comisión	Descripción
Comisión de Compromiso:	Cero punto veinticinco por ciento (0.25%) sobre los saldos no desembolsados a cada banco participante en el Préstamo Sindicado.
Comisión de Desembolso:	Cero punto cincuenta por ciento (0.50%) sobre el monto desembolsado a cada Banco Participante.
Comisión de Waiver	\$ 2,000.00 por cada Waiver aprobado más los gastos y honorarios profesionales de terceros que se contraten para evaluar y justificar el Waiver.

Descripción del Proyecto: El Proyecto, conocido como Los Micos Beach & Golf Resort, está localizado en Centro América, a lo largo del Costa Caribe de Honduras, en la Bahía de Tela. El sitio se encuentra a 75 km de distancia de la ciudad de San Pedro Sula, el centro industrial de Honduras y unos 100 km de La Ceiba, la tercera ciudad más grande de Honduras. El proyecto se está desarrollando en 311 hectáreas de tierra con acceso a playa, bosque y laguna. La infraestructura de la zona de alta calidad permite un fácil acceso al sitio y de toda la región, con vuelos diarios a Nueva York, Miami, Houston y Dallas.

Representa una de las oportunidades de inversión y desarrollo de gran importancia, ya que contiene y valoriza los recursos ambientales, la belleza natural y la rica estratificación de recursos culturales e históricos – sean estos en términos de Culturas Vivas o derivados de la herencia Colonial – con elementos



endógenos que hacen de la costa Norte de Honduras uno de los destinos turísticos más interesantes de la región Centroamericana, se ubica en la zona de mayor tradición turística en el Caribe hondureño. El predio está contiguo al Parque Nacional Jeannette Kawas, el área natural protegida de mayor potencia eco turística según la Estrategia Nacional de Ecoturismo, que incluye atractivos marítimos y terrestres tales como arrecifes coralinos, lagunas y ensenadas, bosque latifoliado tropical, bosque de mangle, pequeñas playas de arena dorada y aguas cristalinas, aguas termales y otros.

Este proyecto Turístico con una inversión de de \$ 104 millones se encuentra en proceso de ejecución, contemplando actualmente en dos etapas:

- ETAPA I por \$55.0 millones ha sido finalizada exitosamente e incluye: Terreno (311Ha), Estudios de Mercado, Diseños, Desarrollo y Construcción de la Infraestructura básica: urbanización, construcción de puentes, calles de acceso secundarias, planta de tratamiento de agua, sistema de abastecimiento de agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario del complejo turístico, adicionalmente y para beneficio de las comunidades de Miami y Tornabe, con el objetivo de mejorar la calidad de vida y desarrollo se han realizado obras de infraestructura que incluyen mejoramiento de la red vial y del sistema de agua potable y alcantarillado, la cual se encuentra finalizada exitosamente. Esta etapa se financió con una aportación del Fondo Hondureño de Inversión en Turismo (FHIT) por \$15.1 millones, un préstamo del gobierno para la adquisición del

terreno por \$ 19.1 millones, y una aportación de \$20.7 millones aportación del Instituto Hondureño de Turismo (IHT).

- ETAPA II por \$49.4 millones: La ejecución de la Etapa II se inició en el mes de Agosto, 2012 y comprende el desarrollo de una villa autónoma que será un resort de lujo consistente en una Entrada Principal, una construcción núcleo de un centro turístico hotelero 5 estrellas de alta calidad (con 60 habitaciones) y 30 condominios de dos unidades, proporcionando un adicional de 60 llaves al hotel (vendido a inversionistas privados y bajo un manejo integrado de alquiler al operador del hotel), totalizando 120 llaves, un campo de golf de “Clase Mundial” nivel PGA (Professional Golfers Association) diseñado por la firma internacional Gary Player Design, villas y lotes residenciales, una red de canales navegables integrando el centro turístico a la maravilla ecológica de las lagunas de Los Micos Beach & Golf Resort. Esta etapa se está financiando por medio de un préstamo sindicado de la banca local, regional y multilateral por \$43 millones.

Presupuesto Estimado del Proyecto Etapa II a desarrollarse con Financiamiento:

DETALLE	USD	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	5,408,227	12%
MATERIAL E INSTALACIÓN DE RELLENO	781,571	2%
LAGUNAS	1,127,448	3%
CAMPO DE HOLF HOYOS DEL 1 AL 18	12,040,825	28%
PAISAJISMO	1,264,869	3%
HOTEL I ETAPA 60 HABITACIONES (Boutique Hotel)	15,000,000	34%
OTRAS EDIFICACIONES	416,250	1%
DISEÑO Y SUPERVISIÓN DE OBRA	4,277,948	10%
IMPREVISTOS	1,004,636	2%
GASTOS PER-OPERATIVOS	2,300,000	5%
TOTAL	\$ 43,621,776	100%

Inversionistas

El Gobierno de Honduras en su esfuerzo por desarrollar el complejo Bahía de Tela, entró en una sociedad pública privada denominada **Desarrollo Turístico Bahía de Tela S.A. (DTBT)**, con una composición accionaria del 49% por parte de Instituto Hondureño de Turismo (IHT) y 51% Fondo Hondureño de Inversión Turística (FHIT).

Los inversionistas del FHIT a la fecha han aportado a la sociedad DTBT un monto de \$15.1 millones para la ejecución de obras en la etapa I.

El Gobierno a través del IHT ha decidido invertir en el proyecto Los Micos Beach & Golf Resort \$21.47MM, que representa el 49% de la participación accionaria en DTBT bajo las siguientes condiciones:

- Capitalización de \$3.6 millones de intereses durante los primeros 5 años del pago de deuda correspondiente al financiamiento de adquisición del Terreno.
- Capitalización de \$14.8 millones, otorgados por el gobierno de Honduras para el acondicionamiento de infraestructura básica.
- Capitalización de \$ 3.0 millones de los costos de pre-desarrollo.

Así mismo el Congreso Nacional según el decreto 267-2003, aprobó la transferencia del terreno (311.85 hectáreas) del IHT a DTBT, mediante un préstamo por \$ 19,138,571.43, a un plazo de 40 años con un interés del 2.5 por ciento por año.

Características de la II Etapa del proyecto, desarrollada con el financiamiento del Crédito Sindicado

Boutique Hotel



Diseñado para combinar lujo contemporáneo con ecoturismo. El punto central de este resort tropical es el hotel boutique de 5-Estrellas ubicado en medio de flores tropicales y palmeras, y dentro de un soplo de la belleza del Caribe, este inigualable Resort ha sido diseñado para integrar cómodamente el lujo contemporáneo con el ecoturismo. El resultado es un hotel de 120 habitaciones que proporciona un servicio de primera clase y atracciones sofisticadas a los viajeros más experimentados.



Los avances en el complejo hotelero son de tal magnitud que se ha firmado ya el primer contrato de adjudicación de obra por un monto de 12 millones de dólares a la empresa hondureña Constructora Grupo Vela, que cuenta con más de 30 años de experiencia y será la encargada de la construcción de 120 habitaciones, de las cuales 60 serán directas del hotel y 60 serán condominios.

Hotel Villas



La arquitectura única y los diseños exclusivos de las Villas completan una perfecta estadía en Los Micos Beach & Golf Resort. Villas con lujosos detalles hechos a mano decorados por diseñadores prestigiosos y completamente equipadas con muebles finamente acabados, TV de pantalla plana, electrodomésticos, utensilios de cocina y lencería vacaciones.

Cada villa de dos pisos incluirá cómodas suites de dos dormitorios con vistas a los externos jardines y cerca de las actividades que el hotel tiene para ofrecer. Estas exclusivas villas poseen una inmejorable ubicación dentro del Hotel Boutique, con aproximadamente 204 m² de construcción y acabados de lujo. En el siguiente link se puede obtener información actualizada de las villas que ya están vendidas o reservadas

<http://www.losmicosresort.com/#/real-estate/villas/>



Residencial Las palmas

Residenciales con vista al mar, al campo de golf y a la laguna. Se libera al inversionista de todo el proceso de diseño y construcción, ya que se ofrece una alternativa de llave



en mano al construir cualquiera de los diseños: Las Acacias, Los Ceibos y Mangle. Si el inversionista no selecciona uno de los modelos

disponibles, tiene la opción de diseñar la casa, siguiendo las pautas establecidas en una guía de diseño arquitectónico. En el siguiente link se puede obtener información de las villas que ya están vendidas o reservadas. <http://www.losmicosresort.com/#/real-estate/las-palmas/>

Campo de Golf

El campo de golf profesional será operado por Troon Golf, líderes internacionales en crear ambientes diseñados para el disfrute total del exigente jugador de golf. Troon, es una empresa con sede en Scottsdale, Arizona, y oficinas internacionales en China, Corea del Sur, Australia, Dubai y Suiza.



Actualmente se encuentra en un 70% de ejecución del Campo de Golf, doce de los dieciocho hoyos de Los Micos Beach & Resort están ya listos y equipados con su respectivo drenaje.