

# Banco Sabadell

**Soluciones de financiación especializada  
para la empresa**

***“La Financiación Estructurada Corporativa”***

# Índice general

**1**

Financiación  
Estructurada

**2**

Conceptos y  
Tipología

**3**

Bondades y  
desventajas

**4**

Roles Sindicados

**5**

Principales  
Clausulas

**6**

Documentación  
necesaria

**7**

Proceso y etapas  
de una  
financiación

# 1

## Financiación Estructurada

1	Financiación Estructurada	2	Tipología	3	Ventajas e Inconvenientes	4	Roles	5	Clausulas	6	Documentación	7	Proceso	8	Q&A
---	---------------------------	---	-----------	---	---------------------------	---	-------	---	-----------	---	---------------	---	---------	---	-----

Somos especialistas en financiación estructurada: amplio rango de sectores y cobertura global a través de equipos especializados

## Financiación estructurada

1. Solución para **necesidades** relacionadas con **financiación de proyectos, financiación de adquisiciones, financiación corporativa, LBOs o Commercial Real Estate.**
2. Financiación **100% a la medida.**
3. **Suele tener un tamaño** que requiere de la **participación de un sindicato de partícipes** que proporcionen los recursos bajo una misma estructura de contrato de crédito y de garantías.
4. **3 reglas genéricas para estructurar con éxito :**
  - **Completa** : Cubra todas las necesidades presentes y futuras.
  - **Racional** : Aplicación sentido común (Especialmente en procesos Adquisición /Expansión)
  - **Sostenible** : integrar criterios medioambientales, sociales o de buen gobierno (ESG) .

## Amplia cobertura sectorial

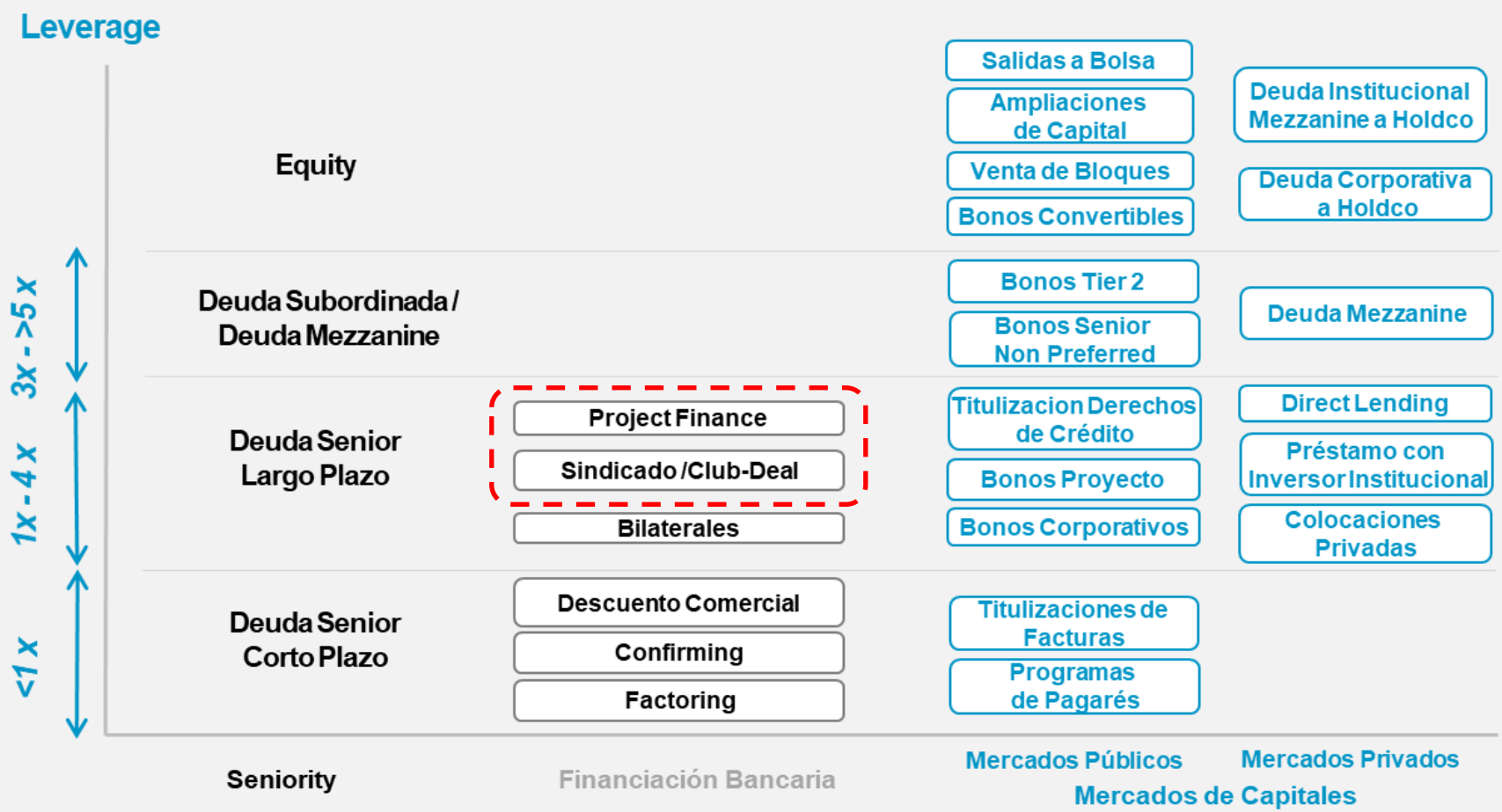
*La financiación estructurada se adapta a cualquier sector económico: infraestructura, energía e industria y comercio...*

Financieras	Industriales	Distribución
Utilities	Farmacia	Retail
Gas	Químicas	Alimentación
Energía	Papeleras	Bebidas
Construcción	SOCIMIS	Hoteles
TMT's	Autos	Logística
Inmobiliarias	Transportes	Autopistas

*BS dispone de un potente "track record" con un amplio universo sectorial (más de 20 sectores y subsectores bajo cobertura)*

1	Financiación Estructurada	2	Tipología	3	Ventajas e Inconvenientes	4	Roles	5	Clausulas	6	Documentación	7	Proceso	8	Q&A
---	---------------------------	---	-----------	---	---------------------------	---	-------	---	-----------	---	---------------	---	---------	---	-----

## Tipología de Productos de Financiación



1	Financiación Estructurada	2	Tipología	3	Ventajas e Inconvenientes	4	Roles	5	Clausulas	6	Documentación	7	Proceso	8	Q&A
---	---------------------------	---	-----------	---	---------------------------	---	-------	---	-----------	---	---------------	---	---------	---	-----

A medida que una compañía va creciendo, va contratando productos financieros para sus operaciones y necesidades corporativas, que varían en productos, estructuras, vencimientos y obligaciones

## Estructura clásica de una financiación sindicada



### Préstamo/Crédito Sindicado



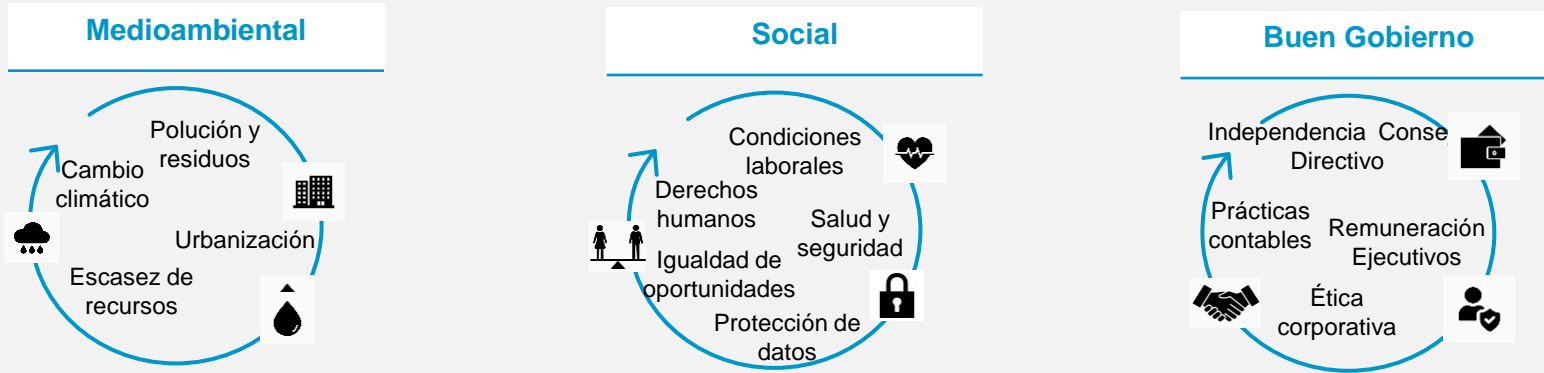
### Revolving credit facility (RCF)

- Préstamo concedido a uno o varios prestatarios por varias Entidades Financieras, que se reparten la deuda total en determinada proporción.
- Una de ellas tiene el rol de Banco Agente, que consiste en llevar a cabo la gestión operativa del préstamo con el fin de que exista un control sobre el mismo.
- También se designa como **crédito sindicado** a la financiación que se concede para **ser dispuesta durante un periodo de inversión (uno o dos años normalmente)** en el que el prestatario va realizando disposiciones y una vez finalizado ese plazo, las disposiciones se unifican y el crédito se convierte en un préstamo con un calendario de amortización.

- Financiación sindicada que permite durante su vida realizar disposiciones y rebajas del saldo dispuesto según un límite fijado.
- Una RCF no funciona como un crédito en cuenta, sino que funciona como pequeños préstamos y en algunas ocasiones se introduce una clausula “clean-down” que obliga a la Acreditada a rebajar a 0 el saldo dispuesto durante un determinado periodo de tiempo.. Habitualmente se suelen limitar el máximo de disposiciones.
- Por ello, una RCF es una **facilidad menos flexible que una Póliza de Crédito**, ya que difícilmente se puede utilizar para necesidades a muy corto plazo..

1	Financiación Estructurada	2	Tipología	3	Ventajas e Inconvenientes	4	Roles	5	Clausulas	6	Documentación	7	Proceso	8	Q&A
---	---------------------------	---	-----------	---	---------------------------	---	-------	---	-----------	---	---------------	---	---------	---	-----

**Financiación Sostenible** es aquella en la que se integran criterios medioambientales, sociales o de buen gobierno (ESG) para beneficio tanto de la compañía como de la sociedad.



**Financiación con Aplicación Sostenible (FAS)**

**Financiación Vinculada a la Sostenibilidad (FVS)**

**Destino de los fondos**  
Sólo financiación destinada a una inversión verde o social

**Proceso de selección y evaluación de proyectos**  
**Objetivos de sostenibilidad, criterios de elegibilidad**

**Administración de los fondos**  
Trazabilidad del uso de los fondos

**Informes / reporting periódicos**  
Proyectos, aplicación de fondos, informes de impacto

**Puede incluir variación del margen**  
Se mantiene invariable durante la vida de la operación

**NO requiere destino de fondos específico**  
Cualquier tipo de financiación y destino de los fondos

**Alineación con Estrategia de Sostenibilidad**  
KPIs relevantes alineados con estrategia de sostenibilidad

**Fijación de objetivos de sostenibilidad**  
Medidos con KPIs SMART cuantificados en SPTs

**Transparencia, reporting y revisión**  
KPIs auditados y disponibles en Informe Anual

**Variación del margen como incentivo**  
El margen varía en función del logro de los KPIs

# 2

## Conceptos y Tipología



1	Financiación Estructurada	2	Tipología	3	Ventajas e Inconvenientes	4	Roles	5	Clausulas	6	Documentación	7	Proceso	8	Q&A
---	---------------------------	---	-----------	---	---------------------------	---	-------	---	-----------	---	---------------	---	---------	---	-----

Banco Sabadell tiene 5 equipos altamente especializados



### Corporate Lending

#### Financiación Corporativa

- Financiación de proyectos industriales, adquisiciones corporativas, financiación de OPAs, reestructuración/reordenación de deuda y back-up facilites



### Infraestructuras

#### Infra + Asset

- Financiación de infraestructuras tradicionales (Transportes Carreteras, Hospitales, etc.) con grupos promotores.

#### Infra digital

- Financiación de infraestructuras digitales: Desarrollo red 5G, Fibra Optica y Data Centers.



### LBO'S

#### Leverage Buy Out

- Operaciones de Financiación de adquisiciones de compañías de Middle Market por parte de Fondos de Inversión **a través de una SPV que financiará la transacción.**



### CRE and Hotels

#### CRE

- Financiación de nuevas oficinas, así como de centros comerciales con un nivel de precontratos adecuados en zonas prime.

#### Hoteles

- Financiación de proyectos hoteleros y residencias de estudiantes tanto nuevos proyectos como reposicionamientos; especial atención al track record del hotel y experiencia del gestor.



### Project Finance

#### Project Energía

- Financiación o reestructuración/reordenación de proyectos energéticos (Parque Eólicos, fotovoltaicos..) tanto a pool como subvencionados.

# 3

Bondades y desventajas

- 1  
Financiación Estructurada
- 2  
Tipología
- 3  
Ventajas e Inconvenientes
- 4  
Roles
- 5  
Clausulas
- 6  
Documentación
- 7  
Proceso
- 8  
Q&A

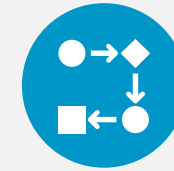


### Financiación Bilateral

Estructura de deuda en base a bilaterales de **varias entidades** y productos **sin ninguna relación entre ellos**

Bondades

- ✓ **Libertad de negociación** con cada banco
- ✓ **Optimización de coste**
- ✓ Límite o **nivel de endeudamiento superior** si la compañía está en buena posición



### Financiación Sindicada

Estructura de deuda bajo un contrato sindicado que **agrupa la totalidad** o el grueso de la **deuda** de la compañía que obliga a todas las **entidades a unas mismas condiciones**

- ✓ Permite una **estructuración** de la deuda a largo plazo **sin** tener que **negociar** con **distintas entidades**
- ✓ Reduce costes administrativos
- ✓ Optimiza el **control**
- ✓ Estructuras acompañamiento al crecimiento
- ✓ Permite añadir nuevos tramos para inversiones como en el caso de reordenación de la deuda

Debilidades

- × **Complejidad administrativa**
  - × **Dificulta la visión** y trazabilidad **a largo plazo** (ej. Cancelación anticipada, no renovación)
  - × **Refinanciaci**ones complejas y difíciles de coordinar
- × Añade algunas **restricciones** a la compañía (ej. **Covenants**)
  - × **En ocasiones alguna dificultad** para **optimizar el coste** de financiación

1	Financiación Estructurada	2	Tipología	3	Ventajas e Inconvenientes	4	Roles	5	Clausulas	6	Documentación	7	Proceso	8	Q&A
---	---------------------------	---	-----------	---	---------------------------	---	-------	---	-----------	---	---------------	---	---------	---	-----

## La Financiación estructurada de carácter corporativo puede ser bajo la modalidad de Financiación Sindicada o Acuerdo Marco de Bilaterales



### Financiación Sindicada

Contrato de financiación que agrupa en un solo contrato las participaciones de varias entidades financieras y en el que se designa un Banco Agente que entre otras funciones es el único interlocutor para cobros y pagos con la compañía.

Fortalezas

- ✓ **Puntos Fuertes:** Al estar en un solo contrato la participación de varias entidades, todas tienen las mismas condiciones y obligaciones y hay una transparencia total entre entidades. Facilidad en la gestión administrativa y un único interlocutor con las entidades financieras (Banco Agente).



### Acuerdo Marco de Bilaterales

Estructura en la que cada entidad financiera firma acuerdos bilaterales, pero a la vez se firma un acuerdo marco que obliga a la compañía y entidades a unas mismas condiciones básicas.

- ✓ **Puntos Fuertes:** Realizado correctamente, conlleva el mismo clausulado de obligaciones y condiciones que un préstamo sindicado, pero al firmar contratos bilaterales la documentación puede ser algo menos extensa. Se pueden agrupar productos difíciles de realizar con financiación sindicada (descuento, import....)

Debilidades

- × **Puntos Débiles:** Para una compañía que no haya realizado un préstamo sindicado, conlleva una cierta curva de aprendizaje y a una documentación algo más extensa que bilaterales.
- × **Puntos Débiles:** Mantiene la complejidad administrativa, es más proclive a negociaciones bilaterales, dificultad de negociación de la disposición en los productos y no tiene la transparencia entre entidades que la financiación sindicada.

# 4

## Roles en las Estructuras Sindicadas

1	Financiación Estructurada	2	Tipología	3	Ventajas e Inconvenientes	4	<b>Roles</b>	5	Clausulas	6	Documentación	7	Proceso	8	Q&A
---	---------------------------	---	-----------	---	---------------------------	---	--------------	---	-----------	---	---------------	---	---------	---	-----

**Proceso de Sindicación :** Proceso por el cual una entidad o entidades de manera coordinada han obtenido el mandato del cliente para invitar a varias entidades de mutuo acuerdo a estudiar la participación en una financiación sindicada según a los términos y condiciones pactados entre el Banco Asegurador/Estructurador/Coordinador y el cliente.

<p><b>Banco Asegurador</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Banco que frente al cliente asegura la operación y que posteriormente se pondrá en contacto con otros bancos para que participen (“Sindicará la operación”) con la finalidad de reducir el importe total a su toma final deseada. El Banco Asegurador asume el riesgo de formalización de la operación, reputacional y de mercado.</li> </ul>
<p><b>Banco Coordinador</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Banco designado por el cliente para llevar a cabo el proceso de sindicación sin que este no haya asumido ningún riesgo de aseguramiento de la operación de manera que, en caso de no llegar al importe de la operación, el riesgo es del cliente.</li> </ul>
<p><b>Banco Agente</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Banco agente administrativo:</u> Banco designado como interlocutor con la compañía y el resto de las entidades tanto para cobros y pagos como para otras cuestiones de administración (formalización, inscripción de garantías, waivers...) y de información (Cuentas anuales, informe de ratios...).</li> <li>○ <u>Banco agente ESG:</u> obligaciones de información y gestión relacionados con el rating ESG y/o KPI’s.</li> </ul>
<p><b>Banco Partícipe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Banco al cual se le invita a una operación ya estructurada. Dentro de la invitación y en función del rango de las tomas que se hayan definido el Banco participante puede optar a distintos títulos: <b>Bookrunner</b>, <b>Mandate Lead arranger</b> (MLA), <b>Lead Arrenger</b> ( LA) y <b>Arrenger/Participante</b>.</li> </ul>

# 5

## Principales Clausulas

1	Financiación Estructurada	2	Tipología	3	Ventajas e Inconvenientes	4	Roles	5	<b>Clausulas</b>	6	Documentación	7	Proceso	8	Q&A
---	---------------------------	---	-----------	---	---------------------------	---	-------	---	------------------	---	---------------	---	---------	---	-----

Los contratos de financiación estructurada recogen una relación de obligaciones de hacer y de no hacer de diversa índole, divididas generalmente en dos grupos: obligaciones de carácter financiero (covenants) y de carácter no financiero (p.e. obligaciones de información).

## Dentro de las obligaciones de tipo financiero más habituales destacamos:

<p><b>Ratios Financieros</b> (DFN/EBITDA, EBITDA/Gastos Financieros, CAPEX Máximo, Fondos Propios Mínimos, RCSD)</p>	<p><b>Pari Passu</b></p>	<p><b>Negative Pledge</b></p>
<p><b>Limitación al Endeudamiento Adicional</b></p>	<p><b>Limitación al cambio accionarial</b></p>	<p><b>Limitaciones a la enajenación de activos y participadas</b></p>
<p><b>Amortización anticipada obligatoria</b> (Mecanismo Cash Sweep )</p>	<p><b>Limitación a la distribución de dividendos</b></p>	<p><b>Garantías</b></p>



# 6

Documentación necesaria

1	Financiación Estructurada	2	Tipología	3	Ventajas e Inconvenientes	4	Roles	5	Clausulas	6	<b>Documentación</b>	7	Proceso	8	Q&A
---	---------------------------	---	-----------	---	---------------------------	---	-------	---	-----------	---	----------------------	---	---------	---	-----

Para una financiación estructurada se necesita la siguiente información:

### Estudio operación

- Explicación de la compañía (Historia, accionistas, productos, líneas de negocio, evolución, ventaja competitiva, clientes...)
- Estados Financieros Individuales y Consolidados: Auditorias individuales de la Prestataria y Garantes y consolidadas de los dos últimos años.
- Pool Bancario: tanto por entidad como por producto y vencimientos.
- Plan de Negocio de los próximos años.
- Detalle de nuevas inversiones / adquisiciones (Capex).
- Condiciones de la financiación (Term sheet).
- Especificación de las necesidades financieras (Orígenes y aplicaciones).
- Infomemorandum.
- Lenders Presentation.
- Due diligence financiera,técnica, legal y comercial.

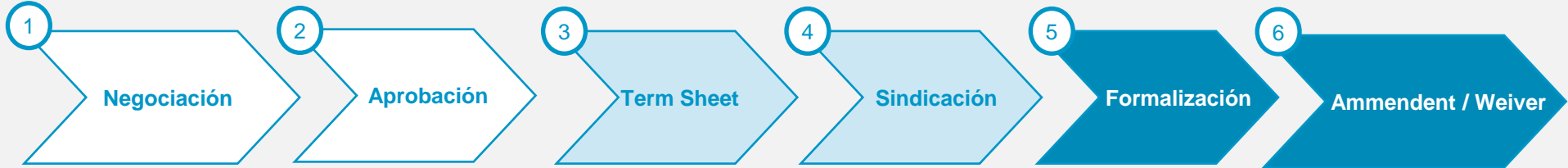
### Formalización

- Carta mandato.
- Contrato de financiación.
- Contrato de garantías.
- Carta de comisiones (coordinación, agencia, apertura, etc).
- Legal opinión (ejecutabilidad y de capacidad).
- Anexo cobertura derivado de tipo interés / moneda (CMOF).

# 7

Proceso y etapas de una  
financiación estructurada

## Proceso de una financiación sindicada



- 1 Negociación entre el cliente y varias entidades en la que se definen las condiciones básicas. Presentación por parte de las entidades de un Term Sheet Indicativo (hoja de Términos y Condiciones) indicativos)
- 2 Aprobación por parte de las entidades de las condiciones a sus comités que permitirá presentar un Term Sheet en firme para la valoración por parte del cliente.
- 3 Negociación final con el cliente de los términos y condiciones y elección del Banco Estructurador, Asegurador y / o Coordinador. Se define el proceso de sindicación.
- 4 Invitación por parte de los bancos encargados de la sindicación que normalmente serán los Bookrunners / Aseguradores o el Banco Coordinador en caso de que no haya un Banco Asegurador. Los bancos a invitar se pactan con el cliente.
- 5 Los documentos legales se negocian en paralelo durante el proceso de sindicación con los Bookrunners o Banco Coordinador para que las entidades participantes puedan revisarlos una vez hayan aprobado la participación.
- 6
  - **Waivers**, se entiende una solicitud por parte del cliente de incumplimientos de contrato que pueden ser por ejemplo menores (retraso en auditorias...) o más importantes (incumplimiento de ratios...). En el contrato se establecen mayorías para aprobar estas subsanaciones que pueden o no necesitar modificar el contrato.
  - **Amendment o Ampliaciones** se entiende modificaciones de plazo o importe que no cambian sustancialmente la naturaleza del contrato pero que conllevan una modificación del mismo. No ha habido un cambio material y en algunos casos ya estaban contemplados estas posibles ampliaciones.

 **Sabadell**

# Banca de Inversión

Soluciones de Financiación Alternativa

Abril de 2024

# Propuesta de Valor

## Financiación Alternativa

### Cuando la financiación bancaria no se ajusta a las necesidades de la compañía

---

#### A. Por tipo de producto financiero:

- I. Alta vida media hasta vencimiento: minimizar amortizaciones en el corto plazo.
- II. Flexibilidad en volumen: mínimos costes por no disposición.
- III. Ampliar el abanico de posibles financiadores.

#### B. Situaciones transitorias:

- I. Fases de alto crecimiento en que tanto capex como circulante aumentan más rápido que su traslación a resultados.
- II. Cambios estratégicos que precisan alivio de las obligaciones de pago en el corto plazo hasta la implantación plena del plan.
- III. Elevado endeudamiento por circunstancias sobrevenidas.



Diversificación de Fuentes de Financiación



Estructurado según necesidades



Sin uso de Líneas de Crédito Bancarias



Contratos Negociables



Complementario a la Financiación Bancaria



Mejora la posición de la compañía

# Tipologías

## Financiación Alternativa

### Soluciones Estandarizadas

#### Con Esquemas Prestablecidos

---

##### Acuerdos Vigentes

Financiación vía préstamo (o similar) a medio o largo plazo adecuado para compañías que cumplan los criterios prefijados de elegibilidad del inversor.

Acuerdo con plazos de ejecución relativamente rápidos.

Sujeto a la aprobación de los comités de los inversores, que incluirá ciertas comprobaciones de información.

##### Programa de Pagarés en MARF

Primer paso para darse a conocer en el mercado de capitales

Emissiones de deuda senior o soluciones de circulante para gestión de tesorería

### Soluciones a Medida

#### Adaptada a Cada Situación

---

##### Deuda Privada

Para las empresas que están en etapas de crecimiento o renovación estratégica, donde la financiación bancaria tradicional puede ser insuficiente. Así mismo, cuando el endeudamiento es elevado, reordenar pasivo o hay una operación concreta o en perspectiva.

Cuando por el subyacente o la estructura debe diseñarse específicamente para compañía.

Concesión sujeta a una revisión tanto de la información financiera y legal como de cuestiones comerciales y operativas (due diligence).

##### Bono MARF o Titulizados

Financiación a plazos superiores a 2 años que permite:

1. Diversificar fuentes de financiación
2. Optimizar el coste de financiación con mejoras crediticias
3. Asegurar financiación por un periodo determinado

Para empresas ya establecidas, con líneas de crédito bancarias dispuestas, con una finalidad concreta (CAPEX, M&A, reordenamiento de deuda, monetizar activos)



# Características

## Financiación Alternativa

### Amplia gama

#### Soluciones Estandarizadas

#### Soluciones a Medida

	Acuerdos Vigentes	Pagarés MARF	Bono MARF o Titulizados	Financiación Privada
Tratamiento Contable	En balance	En balance	En balance salvo productos ligados a facturas	En balance
Importe	1 - 12 MM €	10 - 100 MM€	30 - 150 MM€	10 - 100 MM€
Número Inversores	Uno	Varios inversores	Uno o varios inversores	Uno o varios inversores
Cliente Objetivo	Ver criterios de elegibilidad del acuerdo	EBITDA superior a 20 MM€	EBITDA superior a 25 MM€	EBITDA >10MM€ o Ventas > 100 MM €
Formato	Préstamo senior y mezz	Programa de pagarés	Fondo de Titulización o Línea de Circulante (Factoring o Confirming)	Préstamo senior y/o subordinado y/o convertible
Margen (Tipo referencia +)	A partir de 400 pbs	100 - 450 pbs	250 - 400 pbs	A partir de 375 pbs
Coste Estructura	Desde 125 pbs	5 - 10 pbs	20 - 65 pbs	150 – 250 pbs
Plazo Financiación	5 - 8 años	0 – 2 años	2 - 10 años	2 - 7 años
Divisa	EUR	EUR	EUR, USD y GBP	EUR, USD
Tiempo Ejecución	2 meses	1 mes	3 mes	3-6 meses

# Dimensiones

Financiación Alternativa

## Plazo y Tamaño Objetivo

