

## INDICE

Prólogo de Ramón Tamares	13
<b>I. Introducción</b>	21
<b>II. Conceptos Básicos</b>	23
1. Definición de Project Finance	23
2. Características principales de un Project Finance	24
3. Ventajas e inconvenientes de Project Finance	25
Ventajas	25
3.1. A nivel Gubernamental	25
3.2. A nivel de protagonistas	26
Inconvenientes	26
4. Ámbito de aplicación	27
Resumen	28
<b>III. Estructura Básica de un Project Finance: Partes Intervinientes</b>	29
1. Esquema básico de un project finance	30
2. Sociedad vehículo del proyecto (SVP)	31
3. Socios promotores del proyecto	31
3.1. Socios industriales	32
3.2. Socios financieros	32
3.3. Otros socios interesados	32
4. Los aseguradores	32
5. Los asesores externos	33
5.1. Asesores jurídicos	33
5.2. Asesor de ingeniería	33
5.3. Asesor medioambiental	33
5.4. Asesor financiero	34
6. Las fuentes de financiación	35
Resumen	39
<b>IV. Estudio de Viabilidad de un Project Finance</b>	41
1. Consideraciones básicas	42
2. parámetros principales de medición de rentabilidad	47
2.1. Valor actual neto (VAN)	47
2.2. Tasa interna de retorno (TIR)	48
2.3. Plazo de recuperación de una inversión (Playback)	48
3. Coste de capital	49
3.1. El coste de capital en proyectos internacionales	51
4. Apalancamiento	51
4.1. Apalancamiento operativo	53
4.2. Apalancamiento financiero	53
5. Claves fiscales a considerar en un Project finance	53
5.1. Aspectos fiscales a considerar por la SVP	53
5.2. Aspectos fiscales a considerar por los accionistas de la SVP	54
5.3. Aspectos fiscales a considerar por los prestamistas de la SVP	54
Resumen	55
<b>V. Riesgos Inherentes a un Project Finance</b>	57
1. Conceptos básicos	58
2. Los riesgos de construcción	60
3. Los riesgos de explotación	64

4. Los riesgos de mercado	65
5. Los riesgos financieros	68
6. Los riesgos políticos y de fuerza mayor	72
7. Los riesgos legales	74
8. El riesgo medioambiental	75
Resumen	77
<b>VI. Los Contratos</b>	81
1. Conceptos básicos	82
2. Aspectos jurídico iniciales o que determinan el marco jurídico del proyecto	84
3. Contratos técnicos	84
3.1. Contratos para la fase de construcción	84
3.2. Contratos para la fase de explotación	85
4. Contratos financieros	87
4.1. Características básicas de un contrato de crédito	87
4.2. Contratos financieros para la fase de construcción	88
4.3. Contratos financieros para la fase de explotación	93
5. Contratos de garantía	93
6. Contratos de seguros	94
7. Opinión legal	95
Resumen	96
<b>VII. Documentación Adicional</b>	97
1. Information memorandum	98
1.1. Características básicas	98
2. Análisis financiero	101
2.1. Coeficientes de cobertura	102
2.2. Previsiones del proyecto	102
3. Cuentas del proyecto	103
4. Conclusión del proyecto	105
Resumen	106
<b>VIII. El Papel de la Administración en un Project Finance: Estado Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales</b>	107
1. Efectos socioeconómicos de las infraestructuras públicas	108
2. Inversión privada vía concesión pública	108
2.1. Características básicas de una concesión	108
2.2. Objetivos de la administración ante una concesión	109
2.3. Concurso público	109
2.3.1. Aspectos relevantes de un concurso público	109
2.3.2. Procedimiento	110
2.4. Modelo de concesión administrativa modelo B.O.T	111
3. Diferencias entre un proyecto local y un proyecto en el exterior	114
Resumen	116
Anexo I. La financiación privada de infraestructura en España	117
Anexo II. Emisión de bonos 144A dentro del contexto del Project finance	157
Anexo III. La financiación de infraestructuras en el reino unido: <<The UK'S private finance initiative>>	173
Anexo IV. Cuestionario básico para determinar la conveniencia de elegir un financiación vía Project finance	179