

# Tabla de contenido

1. Introducción .....	1
2. Teoría del Financiamiento de proyectos .....	2
2.1. Enfoques .....	2
2.1.1. Enfoque 1: Corporate Finance .....	2
2.1.2. Enfoque 2: Project Finance .....	3
2.2. Estructura de Capital.....	5
2.2.1. Deuda.....	5
2.2.2. Capital Propio.....	9
2.3. Asimetría de información en megaproyectos: La importancia del proceso de <i>Due-Diligence</i> .....	14
3. Desafíos del financiamiento de megaproyectos: <i>Project Finance</i> .....	16
3.1. Acuerdos de Project Finance .....	17
3.1.1. Sponsors y Prestamistas .....	17
3.1.2. Proveedores y Off-Takers.....	18
3.1.3. Contratista EPC y O&M.....	18
3.2. Costos del Proyecto .....	18
3.2.1. Costos de Desarrollo.....	19
3.2.2. Costos de Construcción .....	19
3.2.3. Costos Financieros.....	19
3.3. Cláusulas, Ratios de Coberturas y <i>Fees</i> .....	20
3.3.1. Definiciones previas .....	20
3.3.2. Ratios de Cobertura .....	21
3.3.3. Cuentas de Reserva.....	22
3.3.4. Otras Cláusulas y Coberturas .....	23
3.3.5. <i>Fees</i> .....	24
3.4. Marco Regulatorio Chileno .....	25
4. Riesgos del Proyecto .....	27
4.1. Riesgos en etapa de construcción .....	27
4.1.1. Riesgos de construcción .....	28
4.1.2. Riesgos de Planeación y Organización.....	28
4.1.3. Riesgos de Tecnología.....	29
4.2. Riesgos en etapa de operación.....	29

4.2.1.	Riesgos Operacionales.....	29
4.2.2.	Riesgos de Demanda .....	30
4.2.3.	Riesgo de Suministro.....	30
4.3.	Riesgos en construcción y operación.....	30
4.3.1.	Riesgo de Tasa de Interés .....	31
4.3.2.	Riesgo de Tipo de Cambio .....	31
4.3.3.	Riesgos Medioambientales .....	32
4.3.4.	Riesgos Políticos y de País .....	32
4.3.5.	Riesgos Regulatorios y Legales.....	33
4.3.6.	Riesgo de Contraparte .....	33
5.	Estructura de financiamiento: Planta Desaladora.....	34
5.1.	Conceptos importantes del financiamiento .....	35
5.2.	Escenario Base .....	35
5.3.	Análisis de Escenarios de Financiamiento.....	37
5.3.1.	Proyecto sin deuda.....	38
5.3.2.	Proyecto con deuda.....	39
5.4.	Análisis de la Estructura de Financiamiento.....	48
5.4.1.	Pago de la Deuda .....	48
5.4.2.	Deuda Subordinada .....	53
5.4.3.	Refinanciamiento.....	60
5.5.	Análisis de riesgo.....	63
5.5.1.	Análisis sobre las condiciones de mercado .....	63
5.5.2.	Análisis sobre las condiciones de la deuda.....	68
6.	Conclusiones y recomendaciones.....	76
	Bibliografía.....	78
	Anexos .....	79