



Consultoría Financiera y en Proyectos de Infraestructura

Índice

1. Introducción
2. Propuestas de valor
3. Alcance de los servicios
4. Datos de contacto

Anexos

- A. Equipo
- B. Experiencia relevante
- C. Clientes

1. Introducción

Consultoría Financiera y en Proyectos de Infraestructura, S.C. (“COFIPRIN”) nace de la asociación entre un grupo de profesionistas con amplia experiencia en las áreas de finanzas corporativas y de desarrollo de negocios en empresas mexicanas y españolas dedicadas principalmente a la construcción y al desarrollo de proyectos de infraestructura en México.

La experiencia adquirida y el conocimiento del sector de la infraestructura en México desde mediados de los 90’s, principalmente en proyectos de autopistas concesionadas y de saneamiento y potabilización de agua, así como en proyectos inmobiliarios; nos permiten asesorar a nuestros clientes en una gama de servicios que van desde asesorías financieras y armado de ofertas económicas en etapas de licitación, la estructuración y el financiamiento de proyectos un vez que han sido adjudicados, su posterior bursatilización un vez que están contruidos y estabilizados en etapa de operación, y hasta la eventual venta de una participación en el mismo.

2. Propuestas de valor

- **Misión:** Proporcionar a nuestros clientes servicios de consultoría de excelencia en sus necesidades de asesoramiento financiero en el ciclo completo del negocio (plan de negocios, licitación, adjudicación, planeación, estructuración, financiamiento, bursatilización y rotación de activos), que coadyuven a optimizar sus costos financieros y retorno sobre la inversión.
- **Confiabilidad:** Los procesos, ejecución y alcance de los trabajos estarán diseñados bajo estándares de calidad a satisfacción del cliente.
- **Agilidad:** Experiencia, disciplina y compromiso permanentes que nos permiten entregar respuestas en tiempo y forma.
- **Confidencialidad:** La información y documentación proporcionadas por el cliente se tratarán bajo la más estricta confidencialidad y los entregables estarán destinados a compartirse únicamente con él y/o con quien éste autorice.
- **Vinculaciones Estratégicas:** Tenemos relación con los principales bancos comerciales, casas de bolsa, y demás *stakeholders* del sector financiero que operan en México.
- **Alianzas Estratégicas:** Contamos con alianzas con asesores técnicos y asesores legales, mismas que podemos poner a disposición del cliente.

3. Alcance de los servicios

1. **Financiamiento Bancario (empresas o proyectos):**

- Elaboración y/o actualización de modelos financieros para analizar la capacidad de endeudamiento de una empresa o proyecto.
- Estructuración de deuda bancaria.
- En su caso, gestión de las calificaciones de riesgo requeridas con las agencias calificadoras.
- Intermediación y negociación con bancos comerciales u otras instituciones financieras hasta la obtención de la carta de términos y condiciones del financiamiento bancario.
- Apoyo en la negociación de todos los contratos relevantes.
- Cierre financiero.
- Gestión de líneas de arrendamiento puro y arrendamiento financiero.
- Gestión de cartas de crédito.

2. **Financiamiento Bursátil (empresas o proyectos):**

- Elaboración y/o actualización de modelos financieros para analizar la capacidad de endeudamiento de una empresa o proyecto.
- Estructuración de deuda bursátil (emisión de bonos y/o certificados bursátiles).
- Gestión de las calificaciones de riesgo requeridas con las agencias calificadoras.
- Intermediación y negociación con casas de bolsa hasta la obtención de la carta de términos y condiciones del financiamiento bursátil.
- Apoyo en la negociación de todos los contratos relevantes.
- Cierre financiero.

3. Alcance de los servicios

3. Planeación Financiera:

- Elaboración de modelos financieros para proyectar:
 - Estado de Resultados, Balance General, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Origen y Aplicación de Fondos, Tablas de Amortización de Deuda, Cálculo de Impuestos, etc.
- Elaboración de modelos financieros para determinar:
 - La capacidad de endeudamiento de una empresa o proyecto, la tasa interna de retorno (TIR) del proyecto y del capital de riesgo, el valor presente neto (VPN), el valor de una empresa o proyecto por el método de flujos descontados (VE), los reembolsos de capital y/o dividendos, razones financieras, etc.
- Análisis financieros diversos a solicitud del cliente.

4. Fusiones y Adquisiciones:

- Elaboración de modelos financieros para determinar el valor de una empresa o proyecto por el método de flujos descontados.
- *Due-diligence* de la documentación financiera de la empresa o proyecto.
- Apoyo en la negociación del precio y de los demás términos y condiciones de la compraventa.
- Apoyo en la negociación de todos los contratos relevantes de la compraventa.
- Apoyo en el cierre de la compraventa.

3. Alcance de los servicios

5. Licitaciones:

- Apoyo en el análisis de las bases de licitación de proyectos de infraestructura convocados por la SCT, Banobras u otras entidades federales, estatales, municipales o privadas.
- Apoyo en la obtención de cartas de términos y condiciones (*termsheets*) de instituciones financieras; así como cotizaciones de seguros, fianzas y cartas de crédito que se requieran como parte de la licitación.
- Elaboración del modelo financiero de concurso, mismo que arrojará los resultados para la toma de decisiones del cliente y para el llenado automático de los formatos de la propuesta económica.
- Apoyo en la búsqueda de socios y otros asesores que pueda requerir el cliente.
- Apoyo en el armado de las carpetas con la propuesta económica del cliente.

6. Relación con Inversionistas:

- Asesoría a las áreas de relación con inversionistas de las emisoras de capital y de deuda en la elaboración y envío a la BMV y a la CNBV de:
 - Eventos relevantes
 - Reportes trimestrales
 - Reportes anuales (BMV)
 - Informes anuales (memoria), etc.

4. Datos de contacto

- **Ing. Francisco José Sarti Pérez**



+52 (55) 4250-1522



francisco.sarti@cofiprin.com.mx

- **Lic. Juan Rodríguez Contreras**



+52 (55) 4455-8547



juan.rodriguez@cofiprin.com.mx

- **Ing. David Hernández Terrazas**



+52 (55) 3966-7046



david.hernandez@cofiprin.com.mx

www.cofiprin.com.mx

Anexos



A. Equipo

Francisco José Sarti Pérez



El Sr. Sarti tiene más de 25 años de experiencia en distintas áreas de finanzas corporativas, habiendo alcanzado la posición de director financiero o CFO en empresas como Grupo ICA (“ICA”), Isolux Infraestructura, Aleatica (antes OHL México) y Global Enterprise Corp.

Actualmente es Socio Director de Consultoría Financiera y en Proyectos de Infraestructura, S.C. (“COFIPRIN”).

Es asociado del IMEF desde 2013 y actual presidente del Comité Técnico Nacional de Infraestructura de dicho instituto, así como miembro del Instituto Nacional de Relación con Inversionistas (“INARI”) desde 2018.

Dentro de su trayectoria profesional destaca su experiencia en el cierre y gestión de financiamientos bancarios y bursátiles, corporativos y a riesgo proyecto (*project finance*), incluyendo la emisión de bonos y certificados bursátiles en México y en el extranjero; ofertas públicas de acciones; relación con inversionistas; planeación financiera; y operación de instrumentos financieros derivados.

Ha sido *Investor Relations Officer (IRO)* en ICA y en Aleatica. Adicionalmente, su experiencia incluye las áreas de tesorería, financiamiento e inversión, así como la desinversión de activos no estratégicos.

El Sr. Sarti es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el Tecnológico de Monterrey, tiene un MBA por la *McCombs School of Business* de la Universidad de Texas en Austin y la EGADE del Tecnológico de Monterrey, así como estudios de postgrado en Estrategia y Planeación Financiera, e Impuestos.

A. Equipo

Juan Rodríguez Contreras



El Sr. Rodríguez cuenta con más de 20 años de experiencia en Grupo ICA en proyectos de infraestructura de largo plazo.

El desarrollo de proyectos de infraestructura de largo plazo comprendiendo el ciclo completo del negocio que implica: plan de negocios, licitación, adjudicación, financiamiento, desarrollo, administración interna y fiduciaria, reestructura de proyectos y su bursatilización; interactuando con grupos interdisciplinarios tanto internos como externos y teniendo como objetivo primario lograr la rentabilidad financiera de los negocios.

El portafolio de inversiones que administró alcanzó más de \$60 mil MDP.

El Sr. Rodríguez es Licenciado en Administración Industrial y egresado de la Maestría en Ciencias de la Administración por parte del Instituto Politécnico Nacional (UPIICSA); asimismo cuenta con diversos diplomados en Finanzas Corporativas, Valuación de Proyectos de Inversión, Planeación Estratégica y Derivados en el ITAM y en el Tecnológico de Monterrey.

A. Equipo

David Hernández Terrazas



El Sr. Hernández es un profesional en finanzas con licenciatura en Ingeniería Civil por la Universidad La Salle, tiene una Maestría en Finanzas por la Universidad Anáhuac y diferentes postgrados en Dirección, con más de 12 años de experiencia en planeación estratégica, valuación y modelaje financiero de proyectos de infraestructura en los sectores de transporte, energía, agua, medioambiente, inmobiliario y turismo.

Ha sido responsable en la implementación de las estrategias para la valuación y adjudicación de proyectos superiores a los US\$300 millones; así como de asegurar los distintos planes de negocio que permitieron la correcta búsqueda y ejecución de oportunidades.

Su intervención en empresas de gran envergadura como OHL México, Veolia, Mundo Imperial y Holcim México, han hecho que disponga de un alto conocimiento en proyecciones financieras, presupuestos y liderazgo para presentar y dar seguimiento a propuestas de inversión, con capacidad de desarrollar la adecuación o implementación de las estrategias necesarias para la solución a corto y largo plazo.

Posee capacidades de negociación, gestión, organización, relaciones interpersonales, representación, redacción, comunicación y programación, entre otras.

B. Experiencia relevante

	Grupo ICA, S.A. de C.V. Venta de activos no estratégicos clasificados como disponibles para su venta en la Unidad de Desinversión: • 2001-2003: Ventas por un importe de \$5,769 MDP • 2004: Ventas por un importe de \$326 MDP • 2005-2006: Ventas por un importe de \$170 MDP
	Concesionaria Autopista Monterrey-Salttillo, S.A. de C.V. ("CAMS") 2010: Cierre financiero de un crédito subordinado convertible con el FONADIN por un importe de \$1,040 MDP.
	Concesionaria Perote-Xalapa, S.A. de C.V. ("COPEXA") 2012: Cierre financiero de un crédito subordinado convertible con el FONADIN por un importe de \$2,857 MDP.
	Concesionaria Autopista Monterrey-Salttillo, S.A. de C.V. ("CAMS") 2013: Emisión de certificados bursátiles fiduciarios (CAMSCB 13U) por un importe de \$4,200 MDP.
	Concesionaria Mexiquense, S.A. de C.V. ("CONMEX") 2013: Refinanciamiento del Circuito Exterior Mexiquense por un importe total neto de ~\$17,400 MDP: • Notas UDI Senior Garantizadas: \$1,634 Millones de UDIS (\$8,250 MDP) • Notas UDI Senior Garantizadas Cupón Cero: \$623 Millones de UDIS (\$3,000 MDP) • Crédito Bancario CONMEX: \$6,465 MDP • Crédito Bancario OPI: US\$300 MM
	OHL México, S.A.B. de C.V. ("OHELMEX") 2014: Cierre financiero de un crédito en cuenta corriente con Banco Actinver por \$250 MDP.
	Concesionaria Mexiquense, S.A. de C.V. ("CONMEX") 2014: Emisión de certificados bursátiles a descuento (CONMEX 14U) por un importe de \$1,464 Millones de UDIS (\$7,541 MDP).

B. Experiencia relevante



Organización de Proyectos de Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. ("OPI")

2015: Emisión de certificados bursátiles (OPI 15U) por un importe de \$4,100 MDP.



Controladora Vía Rápida Poetas, S.A.P.I. de C.V. ("CVRP")

2016: Refinanciamiento de la deuda con Banobras y Banorte por un importe de \$6,000 MDP.



Libramiento Elevado de Puebla, S.A. de C.V. ("LEP")

2018: Emisión de certificados bursátiles fiduciarios (LEPCB 18) por un importe de \$4,500 MDP.



Portafolio bajo gestión:

Proyecto	Inversión (M USD)	Tipo de Financiamiento
Túnel de Acapulco	79	Bursátil
Autopista Kantunil – Cancún	297	Bursátil
Libramiento La Piedad	137	Bursátil
Autopista Río Verde – Ciudad Valles	301	Bursátil
Autopista Naucalpan – Ecatepec	310	Crédito Largo Plazo
Autopista Nuevo Necaxa – Tihuatlán	293	Crédito Largo Plazo
Autopista Mitla – Tehuantepec	657	Crédito Largo Plazo
Autopista Barranca Larga – Ventanilla	363	Crédito Largo Plazo
Autopista Palmillas – Apaseo El Grande	493	Crédito Largo Plazo
CPS Sarre y Pápagos	531	Bursátil
APP Texcoco	56	En Proceso
Total	\$3,517	

C. Clientes

Algunos de nuestros clientes incluyen a las siguientes empresas:

- **Regiomontana de Construcción y Servicios, S.A.P.I. de C.V. (“RECSA”):**



- **Grupo Aeroportuario del Pacífico, S.A.B. de C.V. (“GAP”):**

