



## NMTC

*New Market Tax Credit*  
Transacción BGCPR | Estudio de  
Caso



## **Resumen ejecutivo**

### **Oportunidad (por qué estamos aquí)**

- Transacción: \$8.0M de créditos NMTC para capital de operaciones / No de bienes raíces

### **Objetivo (meta y beneficios)**

- Conseguir una transacción de créditos NMTC de beneficio neto al BGCP de \$1.4M de capital de trabajo para apoyar los programas de la organización y las operaciones administrativas a fin de mantener los servicios a la comunidad y su impacto en las personas de bajos ingresos

### **Plan de trabajo (cómo alcanzar la meta)**

- Entender los requisitos de la solicitud
- Preparar los datos e información del proyecto
- Evaluar la viabilidad de que BGCP use los créditos NMTC para financiar un proyecto que no es de bienes raíces
- Analizar qué tipos de usos se considerarían elegibles
- Hoja de términos / Fase de suscripción / Fase de cierre

### **Consideraciones**

- Posición financiera y de liquidez de la organización
- Disponibilidad y respuesta rápida del equipo interno de apoyo
- Sistemas de contabilidad

### BGCPR - Cronograma de la transacción



Trabajo previo	Trabajo previo	Transacción		
abril a noviembre	diciembre	enero	febrero a mayo	junio
Comienzo: 18 de abril de 2018				Fecha de cierre de la transacción: 19 de junio de 2019

Esfuerzo				
Poco-Mediano	Mediano	Mediano	Mediano-Alto	Muy Alto

### Equipos de Trabajo y Apoyo

<ul style="list-style-type: none"> <li>BGCPR</li> <li>BPPR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BGCPR</li> <li>BPPR</li> <li>Consultor NMTC</li> <li>Firma de CPA NMTC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BGCPR</li> <li>BPPR</li> <li>Consultor NMTC</li> <li>Firma de CPA NMTC</li> <li>Asesor Legal NMTC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BGCPR</li> <li>BPPR</li> <li>Consultor NMTC</li> <li>Firma de CPA NMTC</li> <li>Asesor Legal NMTC</li> <li>Firma de CPA local</li> <li>Firma legal local</li> <li>Consultores locales de sistemas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BGCPR</li> <li>BPPR</li> <li>Consultor NMTC</li> <li>Firma de CPA NMTC</li> <li>Asesor Legal NMTC</li> <li>Firma de CPA local</li> <li>Bufete local</li> <li>Consultores locales de sistemas</li> </ul>
---	--	---	---	--

## BGCPR - Cronograma de la transacción



Trabajo previo	Trabajo previo	Trabajo previo	Transacción	Trabajo previo
abril a noviembre	diciembre	enero	febrero a mayo	junio
<p><b>Comienzo: 18 de abril de 2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reunión inicial entidad BPPR CDE</li> <li>- evaluación interna de requisitos y necesidades de las transacciones NMTC</li> <li>- solicitud NMTC</li> <li>- recogido de información y datos</li> <li>- información financiera</li> <li>- impacto de la organización en la comunidad</li> <li>- revisión de la lista de posibles consultores NMTC</li> <li>- discusión y revisión de la estructura potencial</li> <li>- compromiso y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- carta de reservación BPPR</li> <li>- selección de consultor de transacción NMTC</li> <li>- contratación de firma de contabilidad</li> <li>- firma de CPA realiza debida diligencia para validar la viabilidad del proyecto</li> <li>- preparar plan de trabajo inicial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- firma de la carta de reservación</li> <li>- contratación de firma de CPA para transacción</li> <li>- selección de abogado/asesor legal</li> <li>- banco inversor                             <ul style="list-style-type: none"> <li>*Citi</li> <li>*Capital One</li> </ul> </li> <li>- Nueva entidad</li> <li>- Divulgación de cargo inicial</li> <li>- validación de gastos cualificados por parte de firma de CPA</li> <li>Financiamient o BGCPR</li> <li>Firma de CPA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- banco inversor</li> <li>- contratación asesoría legal</li> <li>- validación de gastos cualificados por parte de firma de CPA y de BPPR (CDE)</li> <li>- Hoja de términos BPPR CDE</li> <li>- Hoja de términos de inversionista</li> <li>- Estructura financiera de la transacción</li> <li>- Evaluaciones legales de la transacción</li> <li>Aspectos financieros y de cumplimiento</li> <li>- Formación oficial y operación de la nueva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Llamadas de cierre (final)</li> <li>- cotejo de 138 ítems en lista de cierre</li> <li>- Desembolso de fondos</li> <li>- Firma de documentos</li> </ul> <p><b>Fecha de cierre de la transacción: 19 de junio</b></p>
<b>Esfuerzo</b>				
Poco-Mediano	Mediano	Mediano	Mediano	Muy Alto

## BGCPR - Cronograma de la transacción



abril a noviembre

**Comienzo: 18 de abril de 2018**

- reunión inicia lentidad BPPR CDE
- evaluación interna de requisitos y necesidades de las transacciones NMTC
- solicitud NMTC
- recogido de información y datos
- información financiera
- impacto de la organización en la comunidad
- revisión de la lista de posibles consultores NMTC
- discusión y revisión de la estructura potencial
- compromiso y autorización del proyecto BGCPR BOD

Bajo-Mediano

### Paso 1:

- ✓ Identificar y elegir líder interno del proyecto
- ✓ Reunirse con Entidad BPPR CDE. Discutir oportunidades del proyecto
- ✓ Obtener detalles de BPPR CDE sobre solicitudes y requisitos
- ✓ Entender los aspectos básicos de las transacciones NMTC
- ✓ Realizar evaluación interna y cumplimiento
- ✓ Someter solicitud y obtener aprobación

### Paso 2:

- ✓ Contratar consultor de transacciones NMTC
- ✓ Evaluar beneficios y riesgos del proyecto
  - Capacidad financiera y de apoyo interno
- ✓ Presentar proyecto a BOD y obtener aprobación
- ✓ Elaborar plan de trabajo (interno y externo)



## ***¿Por qué estamos aquí? ¿Preguntas?***

### **PCC ha reservado hasta \$8.0MM de créditos NMTC para capital de trabajo / non-RE para Boys and Girls Club PR**

- ¿Queremos hacer esto? Transacción parcial o total
- ¿Cuáles son los riesgos?
- Cómo invertir el beneficio - hacer un impacto (en la comunidad)

#### **Sí**

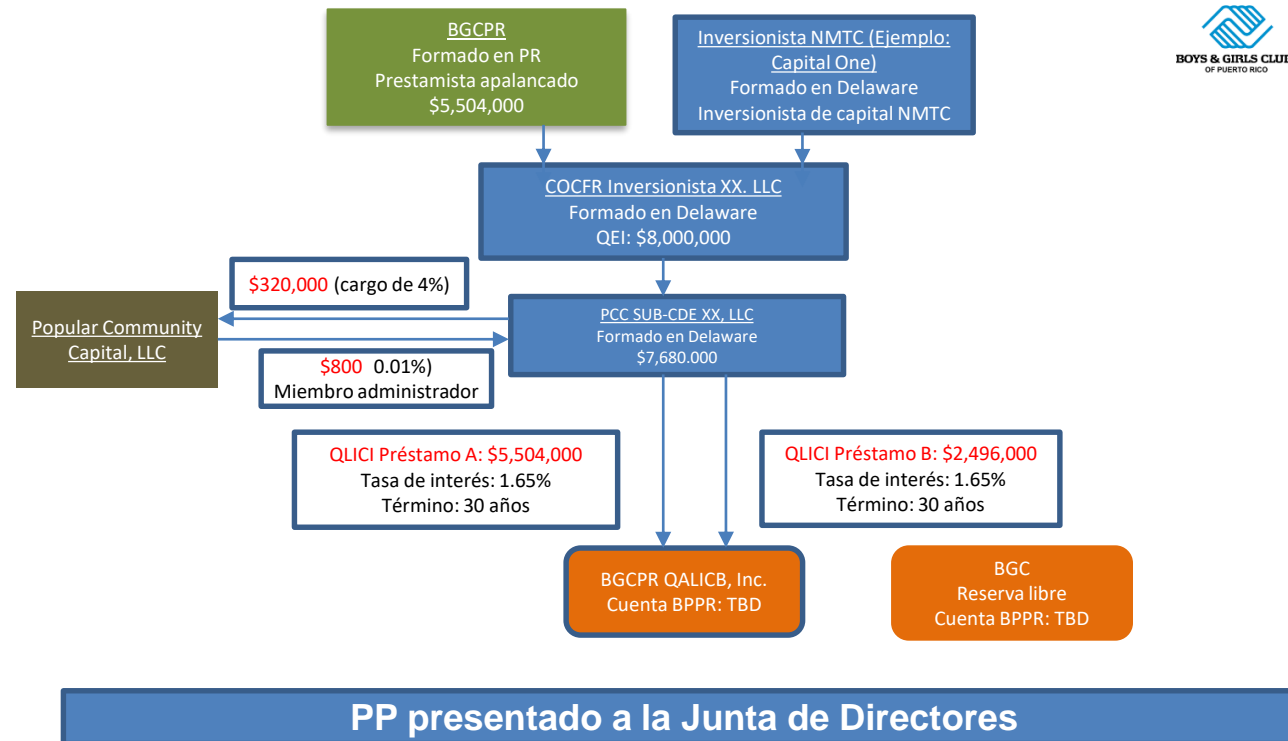
- Consultor NMTC noviembre
- Invertir un poco de dinero antes de continuar con la transacción oficial (opciones)
- ¿Cuál es el beneficio neto y la estructura del préstamo apalancado (meta entre 10% y 20%)

Transacción (7 años - pagos de interés)

- **Si la transacción no tiene éxito, los costos incurridos por servicios legales, de contabilidad y de consultores serán obligación del BGCPR**
- Informes y apoyo de la estructura interna: 7 años
- Agilidad y velocidad para reducir costos (proceso)
- Podríamos traer a nuestros propios candidatos a invertir (negociar términos)

**PP presentado a la Junta de Directores**

**Estructura Potencial**  
**SOLO PARA PROPÓSITOS DE DISCUSIÓN**





## BGCPR - Cronograma de la transacción

diciembre	enero
<ul style="list-style-type: none"><li>- carta de reservación BPPR</li><li>- elección de consultor de transacción NMTC</li><li>- contratación de firma de contabilidad</li><li>- firma de CPA realiza debida diligencia para validar la viabilidad del proyecto</li><li>- crear plan de trabajo inicial</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- firma de la carta de reservación</li><li>- contratación de firma de CPA para transacción NMTC</li><li>- elección de abogado/asesor legal</li><li>- banco inversor *Capital One</li><li>- Nueva entidad</li><li>- Divulgación de cargo inicial</li><li>- validación de gastos cualificados por parte de firma de CPA</li></ul>
Mediano	Mediano

### diciembre

- ✓ Escoger la firma de contabilidad
- ✓ Hacer análisis de viabilidad para validar el proyecto
- ✓ Obtener detalles de los consultores sobre alcance del trabajo y determinar implicaciones para el equipo interno
- ✓ Preparar un plan de trabajo basado en las fortalezas y debilidades internas y el apoyo necesario

### En adelante

- ✓ Resolver detalles de la carta de Reservación y firmarla
- ✓ Comenzar a trabajar con los consultores y equipos internos en los requisitos de la transacción
- ✓ Escoger bufete que ayudará en la transacción





## BGCPR - Cronograma de la transacción

febrero a mayo	junio
<ul style="list-style-type: none"><li>- banco inversor</li><li>- contratación asesoría legal</li><li>- validación de gastos cualificados por parte de firma de CPA y de BPPR (CDE)</li><li>- Hoja de términos BPPR y CDE</li><li>- Hoja de términos de inversionista</li><li>- Estructura financiera de la transacción</li><li>- Evaluaciones legales de la transacción</li><li>- Aspectos financieros y de cumplimiento</li><li>- Formación oficial</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Llamadas de cierre (final)</li><li>- Lista de cotejo del cierre, 138 ítemes</li><li>- Desembolso de fondos</li><li>- Firma de documentos</li></ul> <p><b>Fecha de cierre de la transacción: 19 de junio de 2019</b></p>
Mediano -Alto	Muy Alto
(mayo)	

### febrero a mayo

- ✓ Durante este período lo básico de la transacción lo trabajaron los distintos equipos
- ✓ Muchos detalles requieren tiempo y atención del líder del proyecto en su organización
- ✓ El alto volumen de trabajo exige equipos de su organización que apoyen el proyecto
- ✓ Mantener una comunicación proactiva sobre el progreso del proyecto con el equipo ejecutivo y la Junta de Directores
- ✓ Importante monitorear y planificar la estrategia de liquidez mensualmente para asegurar los fondos necesarios que tiene que aportar su organización como parte del cierre de la transacción

### junio - cierre

- ✓ Llamadas de conferencia diarias
- ✓ Peticiones de último minuto
- ✓ Atención a los detalles. Todavía en esta etapa la transacción puede fracasar por diversas razones



### ***Retos de la transacción BGCPR NMTC***

- ***Entender los aspectos básicos de una transacción NMTC***
- ***Sistema de contabilidad para proveer la información requerida***
  
- ***Planificación de la liquidez de la organización para apoyar el cierre***
- ***Conseguir los mejores servicios profesionales (consultores, firmas de CPA, bufetes) para apoyar su proyecto***
  
- ***Diseñar y construir una estructura interna para manejar la transacción y el proceso:***
  - ✓ Presupuesto. Costos corrientes (iniciales)
  - ✓ Nueva entidad
  - ✓ Equipos de apoyo internos
  
- ***Velocidad y entregas de los grupos internos de apoyo durante las últimas semanas o días del cierre***



### **Beneficios de la transacción BGCPR NMTC**

- **El uso de fondos como capital de trabajo para apoyar las operaciones comenzó inmediatamente después del cierre de la transacción** (unos días más tarde)
  - ✓ Nuevos proyectos como Vimenti
  - ✓ Clubes y operaciones administrativas
- **Nuevas vías y vehículos de recaudación de fondos para apoyar operaciones actuales y futuras**
- **Las transacciones y trabajo interno requerido para apoyar el proceso y el cierre nos llevó a identificar oportunidades en el sistema de contabilidad**
- **Pericia y experiencia en este tipo de transacción**

# ¡GRACIAS!

**Eric Torres**  
**eric.torres@bgcpr.org**

