

Presentación a Inversionistas



**U N I V E R S I D A D D E
S A N M A R T I N D E P O R R E S**

Referente a:

**PRIMER PROGRAMA DE BONOS INSTITUCIONALES DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN MARTÍN DE PORRES**

Preparado por
BBVA Banco Continental
Abril 2005

El presente documento ha sido elaborado por el BBVA Banco Continental (“BBVA”) en su condición de Entidad Estructuradora del Programa de Bonos (“el Programa”) de la Universidad de San Martín de Porres (la “Compañía”) sobre la base de la información y supuestos proporcionados por la Compañía.

El presente documento no representa una oferta ni una invitación a comprar los instrumentos descritos, sino que otorga una herramienta de análisis para los potenciales inversionistas. Ni la Entidad Estructuradora, ni sus directores ni sus ejecutivos hacen recomendación alguna con relación a la conveniencia de invertir en los Bonos, y nadie ha sido autorizado para efectuar recomendación alguna en tal sentido. La inversión en los indicados Bonos deberá basarse en la evaluación de la información contenida en el Prospecto Informativo por parte de los inversionistas.

Las personas que reciban el presente documento deberán sustentar su decisión de participar o no en la operación sobre la base de su propio análisis tanto de la Compañía como de los riesgos involucrados. Es responsabilidad de las personas que reciban el presente documento analizar, a su entera discreción, los beneficios y determinar la conveniencia o no de participar en la operación en el contexto de sus propias políticas de inversión y riesgo.

La información contenida en el presente documento refleja razonablemente en opinión de la Entidad Estructuradora la situación de la Compañía y del mercado. La Entidad Estructuradora no ha realizado auditoría ni investigación alguna con respecto a esta información y no asegura, en forma explícita o implícita, la veracidad de las declaraciones contenidas en el presente documento o cualquier otra comunicación oral o escrita transmitida a cualquier interesado en el proceso de su evaluación de la operación.

El presente documento está referido a la fecha aquí indicada. La remisión del presente documento no deberá implicar que no ha habido cambio alguno en los asuntos de la Compañía desde la presente fecha. Al proporcionar este documento, ni la Compañía ni el Banco Estructurador adquieren obligación alguna de actualizar la información aquí contenida.

A la fecha el Programa de Bonos que aquí se describe se encuentra pendiente de aprobación por parte de la CONASEV.

- I. Resumen Ejecutivo**
- II. El Emisor**
 - 2.1 Reseña Histórica**
 - 2.2 Descripción**
 - 2.3 Autoridades y Plana Gerencial**
 - 2.4 Grupo Económico**
 - 2.5 Resultados Financieros**
- III. Primer Programa de Bonos Institucionales**
 - 3.1 Características del Programa**
 - 3.2 Estructura**
 - 3.3 Uso de Fondos**
- IV. Primera Emisión**
- V. Contactos**

► **Universidad de San Martín de Porres**

Universidad Privada fundada en 1962, es en la actualidad la de mayor alumnado del país. Cuenta con 11 complejos educativos en los cuales se ofrecen 19 carreras, 33 maestrías y 9 doctorados en las 9 facultades.

► **Primer Programa de Bonos Institucionales**

- Monto: Hasta por un máximo en circulación de US\$30 millones
- Moneda de emisión: Nuevos Soles y/o US Dólares
- Clase: Nominativos e indivisibles, y estarán representados por anotaciones en cuenta e inscritos en CAVALI ICLV S.A.
- Garantías: Garantía Genérica sobre el Patrimonio de la USMP + Paquete de Garantías Adicionales.

2.1 Reseña Histórica

- La Universidad de San Martín de Porres se creó por D.S. 026 del 17 de Mayo de 1962, a solicitud del Instituto Peruano de Estudios Filosóficos – Sociales que estaba a cargo de la Orden Dominica. Contaba en ese entonces con la facultad de Educación y de Letras, y con cinco (5) institutos.
- En los setenta se adquirió el extenso terreno de la Ciudad Universitaria en Santa Anita. Tiempo después se construirían las instalaciones para los programas de Sociología y Trabajo Social.
- En los noventa la universidad creció y se descentralizó, construyéndose los locales de las Facultades de Ciencias de la Comunicación, Obstetricia, Odontología, de Medicina Humana, de Ingeniería y Arquitectura y de Derecho y Ciencia Política.
- En la actualidad la universidad cuenta con 9 facultades, 19 carreras profesionales, 33 maestrías, 9 doctorados y más de 30,000 alumnos y 2,500 trabajadores.

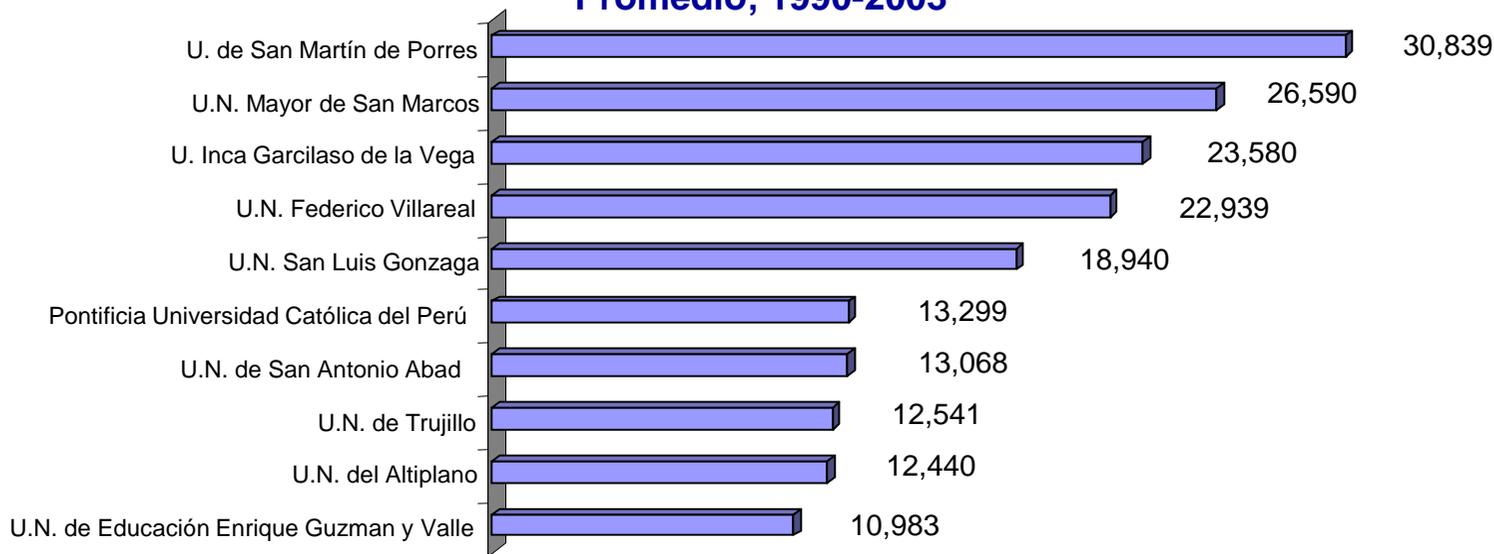
2.2 Descripción

- El Emisor es una institución educativa privada sin fines de lucro cuya finalidad es dedicarse al estudio, investigación y difusión del saber de las ciencias y la cultura universal y a actividades de extensión y proyección social.
- La Universidad cuenta con un fondo patrimonial, figura contable asimilable al capital social de las sociedades mercantiles. Dicho fondo patrimonial corresponde al Emisor y no se encuentra dividido en acciones, participaciones o cualquier otra clase de títulos. El Fondo Patrimonial está constituido por bienes inmuebles, muebles y rentas de propiedad del Emisor y bienes provenientes de donaciones y legados, los cuales están sujetos al régimen establecido por el donante o causante según sea el caso. El valor del fondo patrimonial al 31 de diciembre del 2004 asciende a S/.283,778,000.

2.2 Descripción

- La USMP es en la actualidad la universidad privada de mayor tamaño, tomando en cuenta la cantidad de alumnos matriculados (la USMP ha mantenido un promedio de más de 30,000 anuales en los últimos 15 años) El metraje total de sus campus, 216,166.94 m2, está distribuido en once (11) complejos universitarios, siendo el principal el inmueble ubicado en la Av. Las Calandrias en Santa Anita.

Top 10 Universidades Peruanas según número de Alumnos Matriculados Promedio; 1990-2003



2.3 Autoridades y Plana Gerencial

▶ Principales Autoridades

José Antonio Chang Escobedo	Rector
Augusto Mellado Méndez	Vice Rector Jefe de la sección de posgrado de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Johan Leuridan Huys	Decano de la Facultad de Ciencias de la Comunicación, Turismo y de Psicología
Ruben Sanabria Ortiz	Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política
Raúl Bao García	Decano de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Frank Lizaraso Caparó	Decano de la Facultad de Medicina Humana
Máximo Barrantes Zamora	Decano de la Facultad de Educación
Hilda Baca Neglia	Decano de la Facultad de Obstetricia y Enfermería
Daniel Valera Loza	Decano de la Facultad de Ciencias Administrativas y Relaciones Industriales
Juan Alva Gómez	Decano de la Facultad de Ciencias Contables, Económicas y Financieras
Manuel Pareja Malarín	Decano de la Facultad de Odontología

2.3 Autoridades y Plana Gerencial

▶ Plana Gerencial

Sr. Jorge Enrique Ureña Schrack	Director General de Administración
Sr. Rodolfo Gavilano Oliver	Secretario General
Sr. Oscar Manuel Becerra Tresierra	Jefe de la Oficina de Planificación
Sr. Armando Valdés Garrido-Lecca	Jefe de la Oficina de Inspección y Control Interno
Sr. Agustín Plasencia Vera	Jefe de la Oficina Legal
Sra. Celinda Marcelina Acosta Galli	Jefa de la Oficina de Relaciones Públicas e Imagen Institucional
Sr. José Manuel Torres Lizárraga	Jefe de la Oficina de Finanzas
Sr. Gustavo Hernán Tataje Salas	Jefe de la Oficina de Admisión
Sr. Víctor Ricardo Uribe Hurtado	Jefe de la Oficina de Recursos Humanos

2.4 Grupo Económico

Con la finalidad de mantener un equilibrio entre la enseñanza teórica y la práctica de las carreras que forman parte de la estructura curricular del Emisor, éste ha efectuado las siguientes inversiones:

- i. **HUR TUC S.A.C:** Actividad turística en el ramo de hospedaje.
- ii. **Club Deportivo Universidad de San Martín de Porres S.A. :** Club deportivo con participación en la Primera División del Fútbol Profesional Peruano.
- iii. **“D” Martín Viajes S.A.C:** Actividades turísticas.
- iv. **Colegio de Aplicación de Gestión No Estatal Rita Castro Ramos.**

2.5 Resultados Financieros Consolidados (Auditados)

Estado de Ganancias y Perdidas S/. 000

	2003	2004
Ingresos	221,390	223,108
Costos der. de enseñanza	(122,689)	(120,805)
Superávit Operativo	24,173	17,283
Superávit Neto	21,714	16,896
EBITDA	36,120	30,195

Balance General S/. 000

	AI (31/12/2003)	AI (31/12/2004)
Total Activo	369,472	394,767
Activo Corriente	57,540	42,442
IME, neto	311,932	350,405
Total Pasivo	105,662	113,894
Pasivo Corriente	46,236	67,205
Patrimonio Institucional	263,810	280,873

3.1 Características del Programa

- Denominación : Primer Programa de Emisión de Bonos Institucionales de la Universidad de San Martín de Porres.
- Monto : Hasta por un máximo en circulación de US\$30 millones
- Moneda : Nuevos Soles y/o US Dólares.
- Clase : Nominativos, indivisibles y libremente negociables, y estarán representados por anotaciones en cuenta e inscritos en CAVALI ICLV S.A.
- Garantías : Garantía Genérica sobre el Patrimonio de la USMP + Paquete de Garantías Adicionales.

3.2 Estructura

Las emisiones dentro del Primer Programa de Bonos Institucionales de la USMP contarán con la garantía genérica del Patrimonio de la universidad y el paquete de garantías específicas que se describe a continuación:

Paquete de Garantías Adicionales

- i. Fideicomiso de Administración y Garantía sobre Flujos Futuros correspondientes a determinadas facultades de la universidad.
- ii. Cuenta de Reserva Garantía.
- iii. Garantía Parcial del International Finance Corporation (IFC).

3.2 Estructura



Fideicomiso de Administración y Garantía: Composición

Los Bonos a emitirse dentro del Programa contarán con la garantía proporcionada por un Fideicomiso de Administración y Garantía sobre los Flujos Futuros correspondientes al 100% de las facturaciones (boletas) originadas en las siguientes facultades de la Universidad:

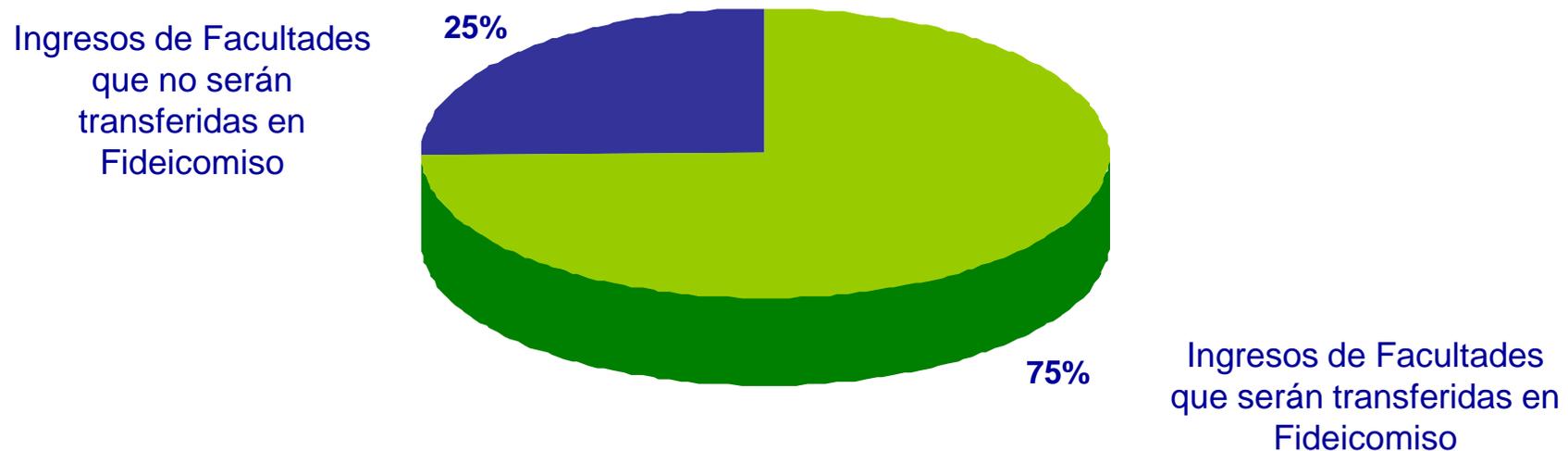
- i. Facultad de Ciencias Administrativas y Relaciones Industriales.
- ii. Facultad de Ciencias de la Comunicación, Turismo y Psicología.
- iii. Facultad de Ciencias Contables, Económicas y Financieras.
- iv. Facultad de Derecho y Ciencia Política.
- v. Facultad de Ingeniería y Arquitectura.
- vi. Facultad de Odontología.

3.2 Estructura

► Fideicomiso de Administración y Garantía : Volumen

Las Facultades que serán transferidas en fideicomiso con la finalidad de respaldar la emisión de los Bonos Institucionales a emitirse dentro del Programa, representaron el 75% de la facturación de la Universidad en el año 2004.

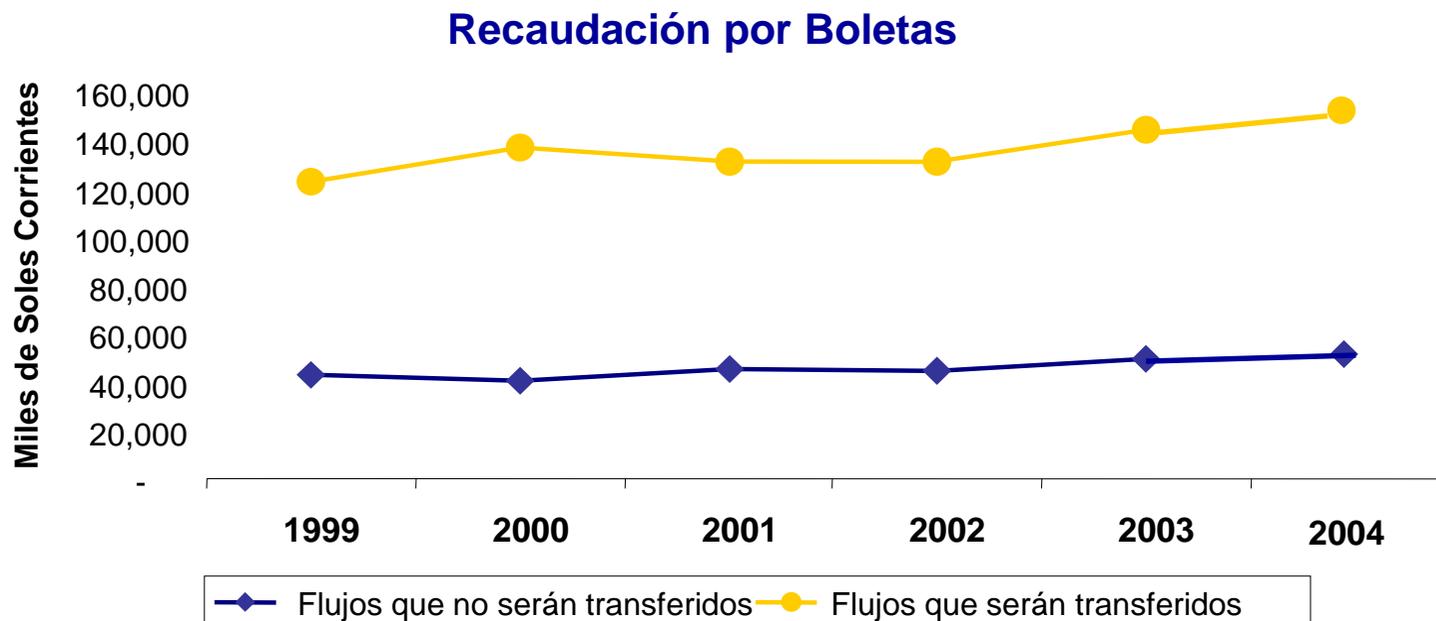
Recaudación por Boletas Año 2004



3.2 Estructura

► Fideicomiso de Administración y Garantía : Volumen

Las Flujos generados por las Facultades que serán transferidas al Fideicomiso han generado un promedio de S/. 137 Millones de Nuevos Soles en los últimos 6 años. El flujo total de dichas facultades en Nuevos Soles corrientes experimentó una variación de + 26% (2004 vs. 1999), siendo la inflación acumulada para dicho periodo de 15.7%.

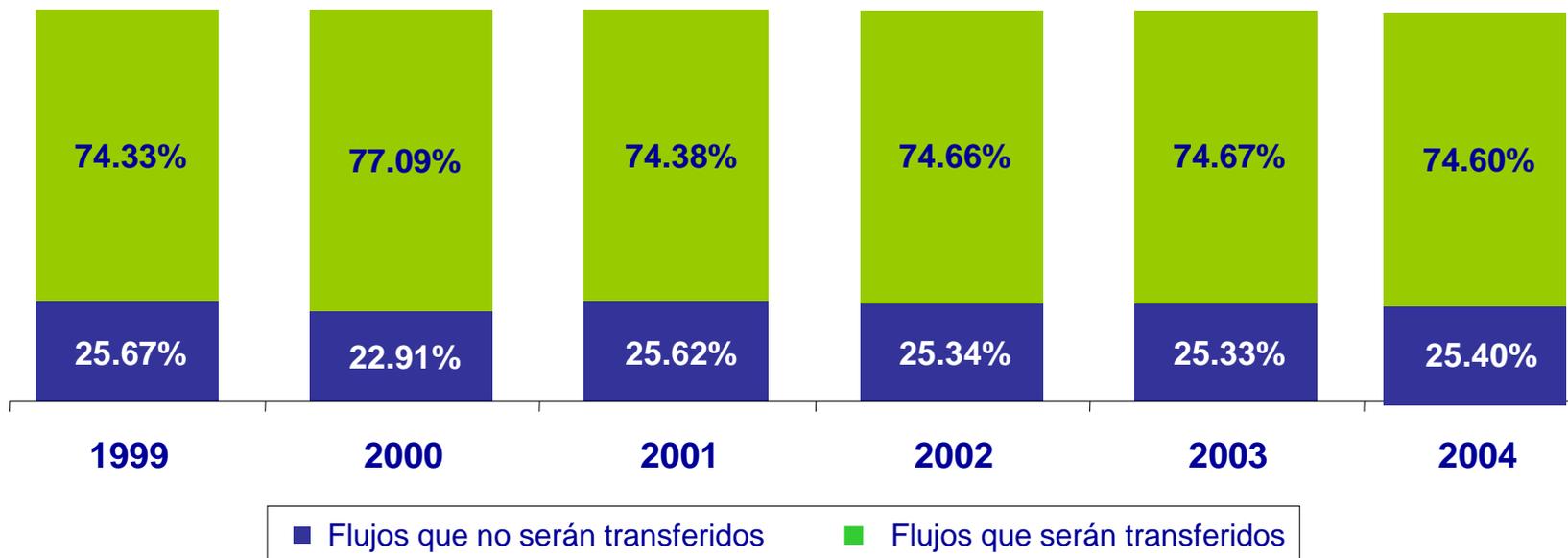


3.2 Estructura

► Fideicomiso de Administración y Garantía : Estabilidad

Los Flujos Futuros que serán transferidos al Fideicomiso han mantenido en los últimos 6 años una participación estable dentro de la recaudación de la USMP. El promedio de esta participación ha sido de 75%.

Composición Porcentual del Ingreso por Boletas

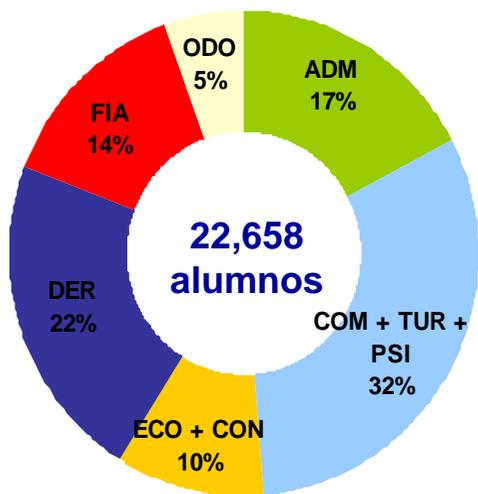


3.2 Estructura

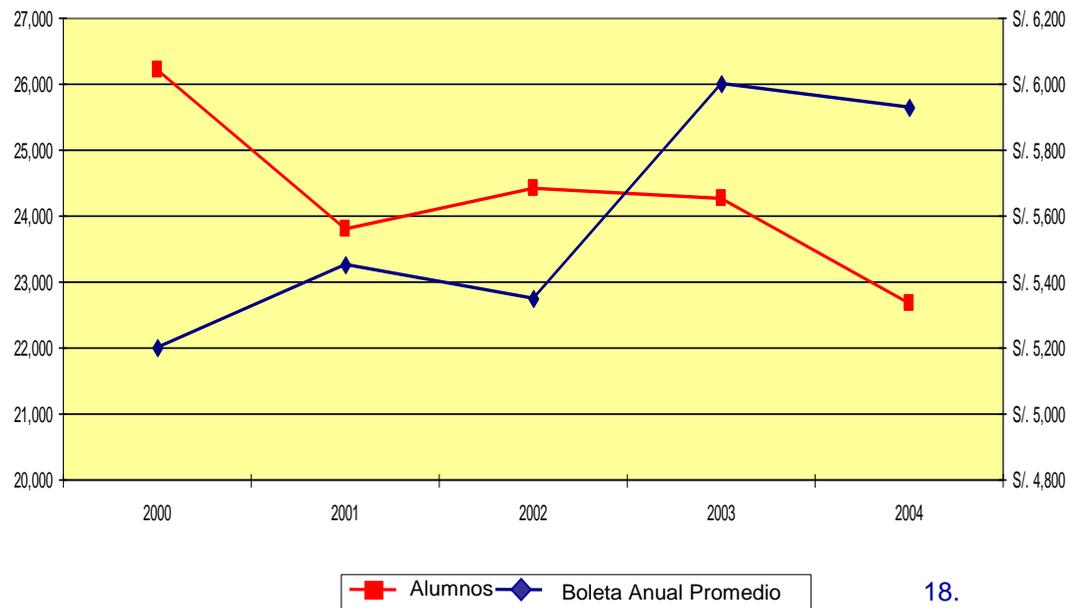
► Fideicomiso de Administración y Garantía : Atomización

Los Flujos Futuros que serán transferidos al Fideicomiso son generados (al 2004) por las cobranzas (boletas) a 22,658 alumnos. Una reducción del 1% de éste flujo sería consecuencia de una reducción de 226 alumnos-promedio de dichas facultades.

Composición del alumnado por Facultades del Fideicomiso (2004)



Evolución (Por Alumnos de facultades objetivo)

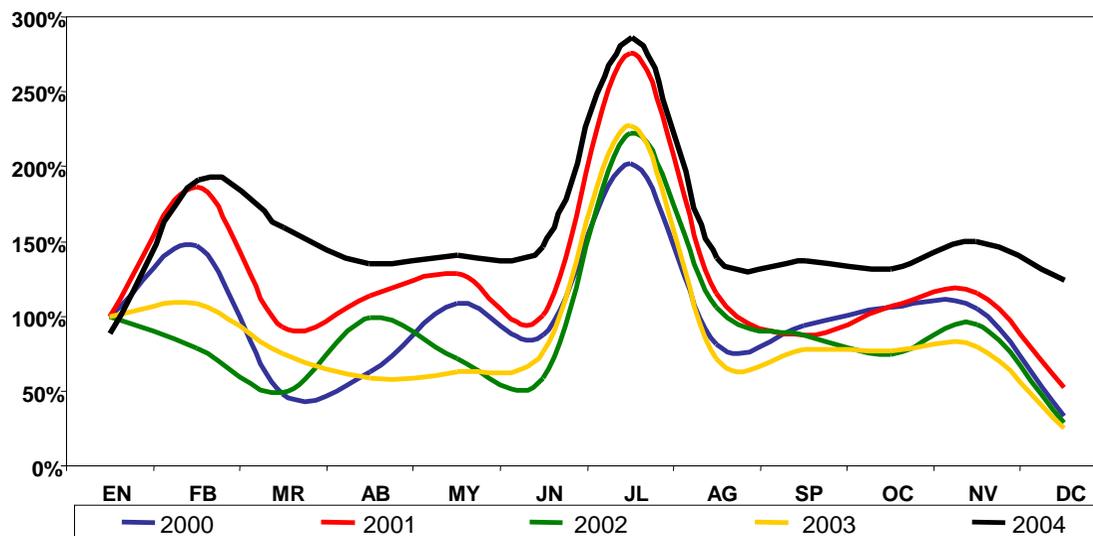


3.2 Estructura

► Fideicomiso de Administración y Garantía : Predictibilidad

Los Flujos Futuros que serán transferidos al Fideicomiso cuentan con una evolución cíclica mensual que se ha mantenido constante en los últimos cuatro años (altamente predecibles). Se puede apreciar la existencia de picos en los meses de julio y enero/febrero como consecuencia de inicio de semestres académicos, así como la formación de valles en los meses de diciembre como consecuencia del receso educativo.

Evolución Cíclica Mensual de los Flujos: (Enero= Base 100%)



Promedio

Mes	Evolución
Enero	100.00%
Febrero	145.91%
Marzo	88.24%
Abril	96.75%
Mayo	105.78%
Junio	96.92%
Julio	248.03%
Agosto	105.72%
Septiembre	99.44%
Octubre	102.06%
Noviembre	112.19%
Diciembre	55.55%

3.2 Estructura

▶ Fideicomiso de Administración y Garantía: Calidad del Flujo

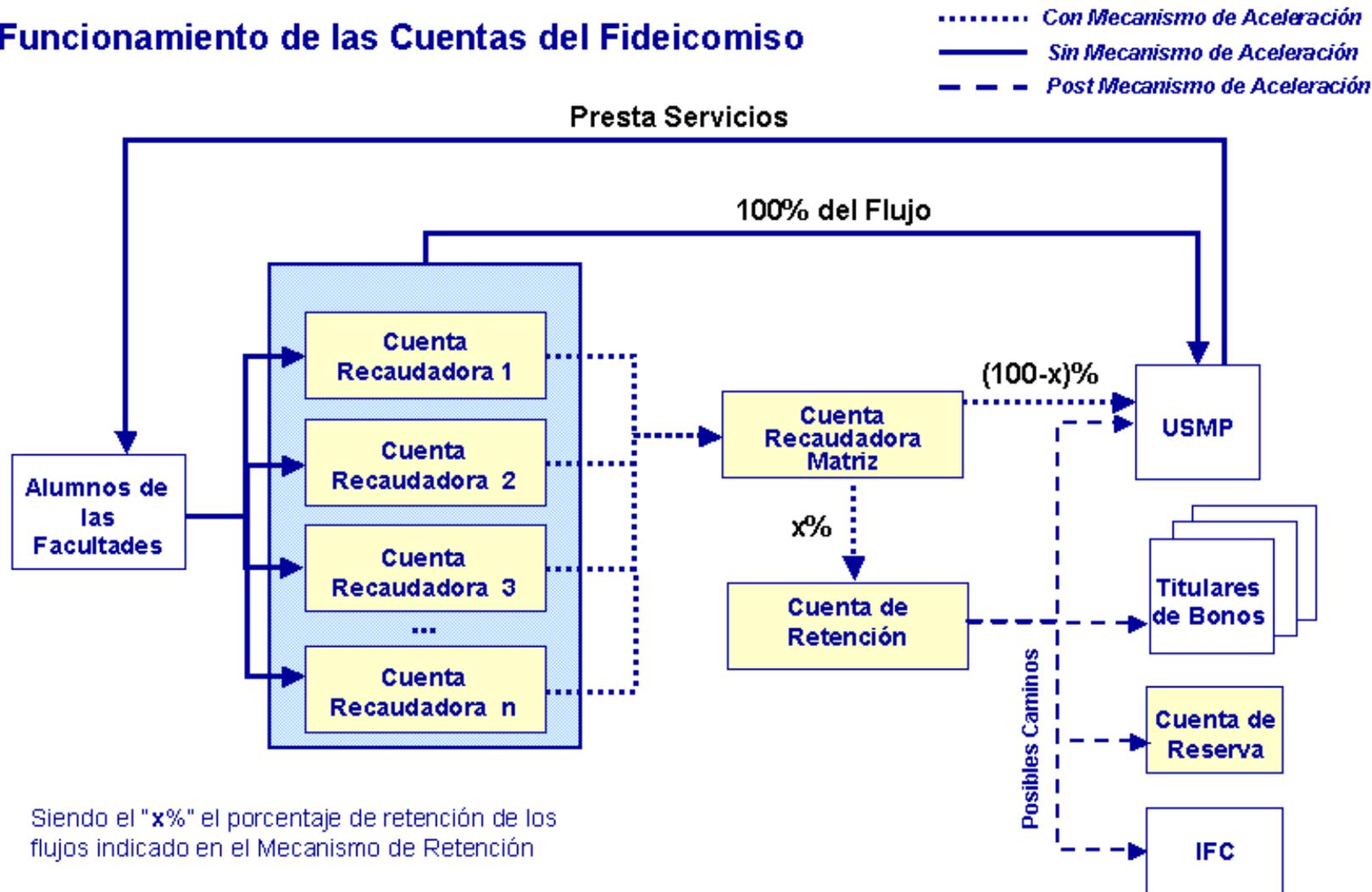
Habiendo analizado las características del Flujo que será transferido en Fideicomiso, se pueden distinguir las siguientes características del mismo:

- ▶ Flujo atomizado.
- ▶ Flujo con volumen de evolución creciente.
- ▶ Flujo que ha mantenido una alta participación dentro del total de la USMP.
- ▶ Flujo con evolución mensual predecible.

Consideramos que el Flujo es de buena calidad, dadas las características con las que cuenta. La tarea es identificar una estructura de fideicomiso que permita incorporar este Flujo al paquete de garantías del Programa de la manera más eficiente posible.

III. Primer Programa de Bonos Institucionales

Funcionamiento de las Cuentas del Fideicomiso



3.2 Estructura

► Fideicomiso de Administración y Garantía : Mecanismo de Aceleración I

Con la finalidad de definir una “luz ámbar” que identifique el deterioro de los Flujos transferidos en Fideicomiso, se utilizará el ratio de “Flujos Transferidos / Servicio de Deuda de los Bonos” en calidad de gatillo del mecanismo de aceleración.

$$\left[\frac{\text{Flujos transferidos}}{\text{Servicio de Deuda}} \right]$$

Se fijará un “Ratio Trimestral de Cobertura del Fideicomiso de Flujos, que es la división de (a) los Flujos recaudados a través de las Cuentas Recaudadoras durante los últimos tres Periodos de Recaudación entre, (b) el Servicio de la Deuda correspondiente al próximo trimestre.

La matriz de aceleración que sería aplicada sería la siguiente:

Ratio menor o igual a 4.00x y mayor a 3.75x	Retención del 20% del Flujo
Ratio menor o igual a 3.75x y mayor a 3.50x	Retención del 40% del Flujo
Ratio menor o igual a 3.50x	Retención del 100% del Flujo

3.2 Estructura

► Fideicomiso de Administración y Garantía: Mecanismo de Aceleración II

Con la finalidad de definir una “luz ámbar” que identifique el deterioro del manejo de los gastos financieros por parte de la USMP, se utilizará el ratio de “EBITDA / Gastos Financieros” en calidad de gatillo del mecanismo de aceleración.

$$\left[\frac{\text{EBITDA}}{\text{Gastos Financieros}} \right]$$

Se fijará un “Ratio anual (12 meses) de cobertura de Gastos Financieros”, que es la división de (a) EBITDA, entre (b) los Gastos Financieros de los últimos 12 meses.

La matriz de aceleración que sería aplicada sería la siguiente:

Ratio menor a 2.50x y mayor o igual a 2.25x	Retención del 20% del Flujo
Ratio menor a 2.25x y mayor o igual a 2.00x	Retención del 40% del Flujo
Ratio menor a 2.00x	Retención del 100% del Flujo

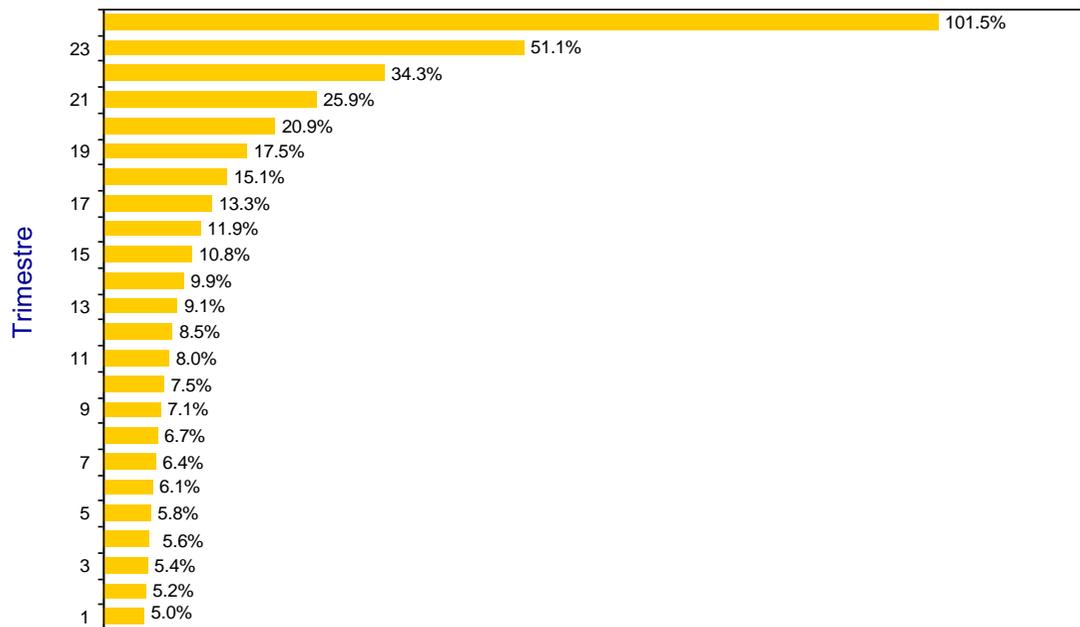
3.2 Estructura



Cuenta de Reserva

Con la finalidad de contar dentro de la estructura con un elemento que permita que los pagos a los Bonistas sean atendidos de manera puntual, se prevé incorporar una Cuenta de Reserva **permanente** que cuente con los fondos suficientes para atender el pago de un Servicio de Deuda de los Bonos a emitirse (un pago trimestral).

Cobertura del Principal proporcionada por Cuenta de Reserva



El importe retenido en la Cuenta de Reserva será mantenido hasta la cancelación de los Bonos. En caso que la Cuenta de Reserva sea utilizada, se procederá a completar el importe faltante en el mes inmediatamente siguiente.

En la vida media del Bono (trimestre 12) la cobertura proporcionada por la Cuenta de Reserva representará aprox. el 8.5% del principal.

3.2 Estructura

▶ **Garantía Parcial del IFC**

i. Guarantor

- ▶ International Finance Corporation (“IFC”)
- ▶ A member of the World Bank Group, with 175 member countries
- ▶ Largest multilateral source of debt and equity financing for private enterprise in the developing countries
- ▶ Aaa / AAA ratings by Moody’s and S&P

ii. Guarantee Amount

- ▶ 30% of the principal amount of the Bond

3.2 Estructura

▶ Garantía Parcial del IFC

iii. Guarantee Structure

- IFC *irrevocably* guarantees the due and punctual payment of principal and interest due to investors, up to the Guarantee Amount
- The Guarantee may be called upon in the event of a shortfall in the amount due to the Bondholders on any payment date and upon acceleration of the Bond
- Certain actions exist, which may be taken only by parties other than IFC, that would result in the termination of the Guarantee

iv. Guarantee Benefits

- Increased recovery given default
- Decreased probability of default
- IFC's thorough due diligence and ongoing supervision of USMP and the transaction

3.3 Uso de Fondos

La Universidad de San Martín de Porres invertirá los fondos captados en el Presente Programa de Bonos de la siguiente manera:

- i. **Construcción de Filiales Regionales:** Construcción y puesta en marcha de la filiales Norte (Chiclayo), Centro (Huancayo) y Sur (Arequipa).
- ii. **Ampliación de la sede Lima:** Adquisición de terreno y construcción de la segunda Etapa de la Facultad de Ciencias de la Comunicación, Turismo y Hotelería. Construcción del nuevo local de la Facultad de Odontología y de la Biblioteca de la Facultad de Derecho y Ciencia Política.
- iii. **Equipamiento:** Adquisición de mobiliario y equipo para la Clínica Médica y para los Nuevos locales de las Facultades.
- iv. **Prepago de Deuda:** Prepago de Crédito Sindicado ascendente a US\$ 8,640,000

▶ **Características de la Primera Emisión**

- ▶ Monto : Hasta por un máximo en circulación de US\$15 millones.
- ▶ Moneda : US\$ Dólares.
- ▶ Plazo : 7 años.
- ▶ Redención : Según Cronograma que será indicado en el respectivo Aviso de Oferta.
- ▶ Precio de Colocación: : A la Par
- ▶ Tasa de Interés : Libor 3M más un margen a subastar.
- ▶ Fecha de la Subasta : A definir en el Aviso de Oferta correspondiente.
- ▶ Situación : El Programa se encuentra actualmente pendiente de aprobación por parte de CONASEV.

 **Banco Continental**

Fernando Gamarra Sierra	211-2093
Christian Fernández Castillo	211-2066

 **IFC**

Nathalie Louat	+202-458-9697
Milena Dermendjieva	+202-473-4061
Marc Tristant	611-2500