



GOBIERNO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE PUERTO RICO PARA EL
FINANCIAMIENTO DE FACILIDADES
INDUSTRIALES, TURÍSTICAS, EDUCATIVAS,
MÉDICAS Y DE CONTROL AMBIENTAL



— TABLA DE CONTENIDO —

Glosario de términos	1
Descripción	2
Procedimiento para solicitar	2-3
Reembolso de Gastos Extraordinarios	4
Refinanciamiento de Instalaciones Existentes	4
Prueba de Abandono	4
Política de Financiamiento	4
Instrucciones Generales	4
Solicitud de Aprobación de Proyecto	5
Documentos que deben ser anejados a la Solicitud AFICA para la Aprobación de un Proyecto	6-7
Anejo A - Perfil de Empleo	8
Anejo B - Control de Contaminación y Ambiental	9-10
AFICA • Normas Prestatarias	11-13



Glosario de Términos

AFICA

La Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental (“AFICA”).

DEUDOR*

La entidad principal responsable conforme a un acuerdo de financiamiento con AFICA. Se trata por lo general de una corporación que hace negocios en Puerto Rico y solicita financiamiento a través de AFICA para desarrollar un proyecto.

GARANTIZADOR*

Cualquier persona responsable, directa o indirectamente, conforme a las cláusulas de un contrato de financiamiento con AFICA para la porción no repagada de las obligaciones AFICA del deudor. Usualmente, el Garantizador es la compañía matriz o una afiliada del Deudor.

PROYECTO INDUSTRIAL

Cualquier estructura, equipo, mejora, instalación o sistema y cualquier terreno, edificio, estructura, instalación o mejora realizada, o cualquier combinación de los mismos, ya sea que esté bajo construcción o por construirse, así como cualquier propiedad mueble o inmueble que se considere necesaria, se relacione o esté destinada a: (a) la manufactura, procesamiento, ensamblaje o almacenamiento de bienes o materiales para la venta o distribución, excluyendo materias primas, artículos en proceso o inventario en almacén disponible para la venta, (b) una empresa mercantil o comercial, (c) llevar a cabo actividades de desarrollo o investigación industrial, (d) propósitos turísticos o recreativos, (e) propósitos agrícolas y (f) cualquier combinación de las actividades o propósitos antes mencionados.

PROYECTO MÉDICO

Cualesquiera edificios, estructuras, adiciones, extensiones, mejoras u otras instalaciones, ya sea que estén o no ubicadas en el mismo lugar o



en lugares contiguos (incluyendo instalaciones existentes), maquinarias, equipos, mobiliarios u otras propiedades muebles e inmuebles susceptibles de ser utilizadas para proveer cuidados médicos o de salud, incluyendo, pero sin limitarse a hospitales generales, sanatorios y otros hospitales especializados, instalaciones para cuidados de emergencia, intensivos y ayuda propia, clínicas, instalaciones ambulatorias, centros de rehabilitación, instalaciones para desintoxicación de alcohol y drogas, laboratorios clínicos, patológicos u otros laboratorios, centros de diálisis, instalaciones de investigación hospitalaria, instalaciones para el cuidado extendido, instalaciones para hogares de ancianos, centros de convalecencia e instalaciones médicas relacionadas, incluyendo instalaciones y equipo que apoyan o expanden los servicios de las mismas, tal como equipo diagnóstico, lavanderías, computadoras y otros por el estilo.

PROYECTO EDUCATIVO

Cualesquiera edificios, estructuras, adiciones, extensiones, mejoras u otras instalaciones, ya sea que estén o no ubicadas en el mismo lugar o en lugares contiguos, maquinarias, equipos, mobiliarios u otras propiedades muebles e inmuebles susceptibles de ser utilizadas para ofrecer servicios educativos debidamente acreditados por el Consejo de Educación Superior, en el caso de instituciones de educación superior, y por el Departamento de Educación, en el caso de instituciones de educación primaria.

PROYECTO DE CONTROL AMBIENTAL

Cualquier estructura, equipo, mejora, instalación o sistema y cualquier terreno o edificio, estructura, instalación o mejora allí asentado, o cualquier combinación de los mismos, ya sea que esté bajo construcción o por construirse, o cualquier propiedad mueble o inmueble que se considere necesaria o se relacione con el control, reducción o prevención de contaminación de aire, agua y tierra. Esto incluye instalaciones para la disposición de desperdicios sólidos.

** El Deudor y el Garantizador se considerarán solicitantes durante el proceso de Solicitud AFICA hasta que se ejecute el Financiamiento AFICA.*



Descripción



AFICA es el acrónimo de la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental, una corporación pública e instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico. AFICA fue creada para complementar las múltiples disposiciones de los programas de incentivos industriales de Puerto Rico.

AFICA fue creada el 27 de junio de 1977 mediante la Ley 121, según enmendada (la “Ley”), con el propósito de dar a los sectores industriales, comerciales, médicos, turísticos, ambientales, educativos y de bienes raíces comerciales, una nueva fuente de financiamiento para desarrollar nuevas operaciones o expandir otras.

AFICA financia proyectos industriales (según definidos por la Ley, lo cual incluye proyectos comerciales, turísticos, agrícolas y de investigación), proyectos médicos, educativos y de control ambiental, mediante la venta de bonos de renta de obligación limitada en colocaciones privadas o en los mercados públicos de bonos municipales (el “Financiamiento AFICA”). El producto del Financiamiento AFICA es prestado para realizar el proyecto del Deudor conforme a los términos y condiciones del Financiamiento AFICA. El importe prestado es utilizado a su vez por el Deudor para pagar los costos del desarrollo del proyecto. El acuerdo financiero requiere que el dueño del proyecto pague el principal y los intereses del Financiamiento AFICA a través de un fiduciario. Los pagos de principal e intereses son aplicados al servicio de la deuda de los bonos, además de cualquier otro costo relacionado con el financiamiento.

Los intereses de los bonos AFICA están exentos del pago de contribuciones locales, estatales y federales para los residentes de Puerto Rico y los Estados Unidos sujeto al cumplimiento de las leyes y reglamentos contributivos aplicables de Puerto Rico y los Estados Unidos.

REQUISITO DE APROBACIÓN

Todos los Financiamientos AFICA están sujetos a la consideración y aprobación de la Junta de Directores de AFICA (“Junta de Directores”), la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (“AAFAF”) y, cuando aplique, la Junta de Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico.

Procedimiento para solicitar

A. REUNIÓN PRE-SOLICITUD

Antes de presentar a AFICA una solicitud para un proyecto (“Solicitud AFICA”), el Deudor y los oficiales de AFICA deben organizar una reunión de pre-solicitud (“Reunión”). En la Reunión estarán presentes representantes de AFICA o AAFAF, el Deudor, el Garantizador, si alguno, y en algunas instancias: (a) un consultor financiero del Deudor o Garantizador o (b) la institución financiera del Deudor o Garantizador.

El propósito de la Reunión es que el Deudor informe a AFICA el interés que tiene el dueño del proyecto en un Financiamiento AFICA y en describir el proyecto a los oficiales de AFICA. Además, la Reunión ayuda a asegurar que se entiendan claramente los procedimientos para solicitar un Financiamiento AFICA y que, cuando se presente la Solicitud AFICA, la misma esté completa.

Otro propósito de la Reunión es llegar a un acuerdo entre todas las partes en cuanto a que el Proyecto es del tipo que puede ser considerado por el Director Ejecutivo de AFICA (el “Director Ejecutivo”) para ser sometido a la Junta de Directores. Aunque no se tomarán decisiones, ni siquiera tentativas, antes de considerar la Solicitud AFICA en su totalidad, AFICA puede emitir una carta con comentarios sobre el Proyecto y la preparación de la Solicitud AFICA. AFICA indicará cualquier asunto o preocupación que surja de la información presentada a AFICA durante la Reunión. La emisión de una carta con comentarios no impedirá que AFICA levante nuevos cuestionamientos y asuntos o áreas de preocupación luego de recibida la Solicitud AFICA.

No se pueden incluir en el Financiamiento AFICA los gastos directamente relacionados con el Proyecto incurridos por el Deudor antes de la Reunión. Sin embargo, sí se pueden incluir los costos del Proyecto incurridos luego de dicha Reunión si la Solicitud AFICA es aprobada. Por tanto, conviene que el Deudor programe una Reunión en las etapas tempranas de planificación del proyecto.

Los asuntos discutidos en la Reunión tendrán una vigencia de seis meses. En caso de que el Deudor continúe interesado en financiar su proyecto a través de AFICA, se tendrá que coordinar una nueva Reunión.



En el caso de instalaciones en construcción al momento de la Reunión, AFICA no considerará financiar la porción terminada de un proyecto. Sin embargo, podrá considerar financiar la porción sin terminar de un proyecto, siempre y cuando el proyecto este completado en menos de un 50% al momento de la Reunión.

B. APROBACIÓN EN PRINCIPIO DE OTRAS AGENCIAS GUBERNAMENTALES

1. PROYECTOS INDUSTRIALES

No se recibirá oficialmente ninguna Solicitud AFICA para un Proyecto Industrial o comercial hasta tanto la agencia o departamento gubernamental pertinente haya aprobado en principio el proyecto propuesto y se haya sometido a AFICA la carta que establece dicha aprobación. Los proyectos turísticos, incluidos en la Ley como Proyectos Industriales, deben tener el endoso de la Compañía de Turismo de Puerto Rico (o la entidad gubernamental que corresponda).

2. PROYECTOS MÉDICOS

En el caso de un hospital, una clínica o instalación similar, no se recibirá oficialmente ninguna Solicitud AFICA hasta tanto el Secretario de Salud haya emitido un Certificado de Necesidad y Conveniencia para las nuevas instalaciones. Todas las solicitudes para Proyectos Médicos tendrán que venir acompañadas de la aprobación en principio de la agencia gubernamental pertinente con jurisdicción, ya sea el Departamento de Salud, el Departamento de Servicios Sociales o el Departamento de Servicios contra la Adicción.

3. PROYECTOS EDUCATIVOS

Para considerar una Solicitud AFICA para un Proyecto Educativo, la institución educativa tiene que estar debidamente acreditada por el Consejo de Educación Superior y en el caso de proyectos para educación primaria, por el Departamento de Educación del Gobierno de Puerto Rico.

4. PROYECTOS DE CONTROL AMBIENTAL

No se recibirá oficialmente ninguna Solicitud AFICA para un Proyecto de Control Ambiental hasta que la Junta de Calidad Ambiental haya aprobado en principio el proyecto propuesto y se haya sometido a AFICA una carta de justificación que establezca dicha aprobación.

C. PROCEDIMIENTO FORMAL DE SOLICITUD AFICA, DATOS REQUERIDOS, INFORMACIÓN

Para preparar una Solicitud AFICA, el Deudor deberá presentar la información detallada en las páginas 6-7. Además, la Solicitud AFICA deberá incluir detalles relacionados con el proyecto, el Deudor, y cualquier Garantizador, como los siguientes:

1. Descripción narrativa del proyecto a ser financiado.
2. Perfil de Empleo.
3. Relación de cómo se proveerán servicios de agua, alcantarillado y electricidad.
4. Una declaración de abandono respecto a otras instalaciones en Puerto Rico de la propiedad del Deudor o el Garantizador.
5. Los documentos mencionados en el anterior Párrafo B relacionados con las aprobaciones en principio de otras agencias de gobierno.
6. Información sobre la responsabilidad financiera del Deudor y el Garantizador, incluyendo estatus de exención contributiva, el presupuesto del proyecto y sus fuentes de financiamiento en general, así como la capacidad del Deudor y del Garantizador de pagar el Financiamiento AFICA.

D. SOLICITUD AFICA FORMAL - APROBACIÓN

El Director Ejecutivo presentará la Solicitud AFICA junto con sus recomendaciones a la Junta de Directores para su consideración. Si la Junta de Directores la aprueba, el Director Ejecutivo lo notificará al Deudor y emitirá una carta de intención. La aprobación de una Solicitud AFICA por parte de la Junta de Directores implica la aprobación en principio de la participación de AFICA en el financiamiento del proyecto. Cuando se establezcan los términos y condiciones del Financiamiento AFICA y se redacte la documentación final, la Junta de Directores considerará la aprobación final del Financiamiento AFICA, pero no está obligada a concederla. Además, todos los Financiamientos AFICA están sujetos a la aprobación de AAFAP y, si aplica, de la Junta de Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico.

Reembolso de Gastos Extraordinarios

Si AFICA considerara que fuera necesario incurrir en gastos extraordinarios en relación con la consideración o aprobación de una Solicitud AFICA, estos tendrán que ser reembolsados por el Deudor o el Garantizador. AFICA no incurrirá ni comprometerá gastos algunos.

Refinanciamiento de Instalaciones Existentes

Un Proyecto puede incluir instalaciones que estén sufriendo mejoras o adiciones substanciales. Sin embargo, AFICA no considerará el refinanciamiento de ninguna instalación que haya sido puesta en operaciones antes de la fecha de la Reunión, a menos que dicho refinanciamiento sea necesario para remover un impedimento legal al Financiamiento AFICA de mejoras o adiciones substanciales a dichas instalaciones. La cantidad principal del Financiamiento AFICA utilizada para refinanciar dichas instalaciones no excederá la cantidad requerida para retirar las obligaciones relacionadas

con dicho impedimento legal. Además, las mejoras o adiciones deberán estar físicamente conectadas a las instalaciones a ser refinanciadas y serán usadas esencialmente para el mismo propósito.

Prueba de Abandono

AFICA no considerará el financiamiento de un proyecto que cause o produzca el abandono de una instalación existente del Deudor o de una afiliada del Deudor en cualquier otro lugar en Puerto Rico, a menos que la instalación vaya a ser abandonada por obsolescencia, falta de mano de obra disponible o limitaciones del lugar.

Política de Financiamiento

La Junta de Directores puede determinar, de tiempo en tiempo, qué tipo de actividades de aquellas autorizadas por la Ley son elegibles como cuestión de política pública para un Financiamiento AFICA. La Junta de Directores puede además limitar el tamaño del Financiamiento AFICA para un proyecto en particular.



INSTRUCCIONES GENERALES

Se insta a los solicitantes a preparar esta Solicitud AFICA y presentar los documentos que la apoyan en el orden y formato indicado. Esto facilitará el procesamiento de la solicitud. Los formularios provistos pueden ser fotocopias y, si la situación lo requiere, pueden ser alterados para acomodarse a necesidades particulares. Por favor, etiquete cada anejo o sección con la letra y nomenclatura utilizada en la solicitud (por ejemplo, "A. Descripción Narrativa del Proyecto", etc.)

Presente los mismos al:

Director Ejecutivo

AFICA

Edificio de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico

PO Box 42001

San Juan, Puerto Rico 00940-2001

Para más instrucciones, comuníquese con un oficial de AFICA en la dirección anterior, por correo electrónico AFICA@aafaf.pr.gov o por teléfono en el (787) 722- 2525.

Solicitud de Aprobación de Proyecto

De conformidad con la Ley 121 de 27 de junio de 1977, según enmendada

_____, corporación debidamente organizada bajo las leyes de _____ y capacitada para hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente somete ante el Director Ejecutivo de la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental la presente Solicitud AFICA y los anejos o documentos en apoyo a la misma para la aprobación del Proyecto Industrial propuesto aquí descrito (el "Proyecto") a ser financiado mediante una emisión de bonos de la Autoridad. La parte suscribiente certifica que está debidamente autorizada para formalizar esta Solicitud AFICA y que toda la información incluida en la Solicitud y en los documentos que la apoyan es fiel y exacta.

Garantizador

Deudor

Nombre de la corporación

Nombre de la corporación

Nombre del oficial

Nombre del oficial

Título del oficial

Título del oficial

Firma del oficial

Firma del oficial

Fecha

Fecha

Documentos que deben ser anejados a la Solicitud AFICA para la Aprobación de Proyecto

A. DESCRIPCIÓN NARRATIVA DEL PROYECTO

A ser preparada y certificada por el Deudor, estableciendo una descripción completa y detallada del proyecto incluyendo lo siguiente:

1. Descripción de la planta física, el lugar y el equipo. Por favor, incluya cualquier dibujo disponible, planos de localización general y los calendarios de trabajo para la construcción y ocupación.
2. Descripción del producto o productos que se va(n) a manufacturar, los procesos de manufactura y las demás operaciones que se llevarán a cabo en la instalación del proyecto.
3. Escrito que describa las razones o necesidades para el proyecto, incluyendo un análisis de la competencia.
4. Descripción de la materia prima y bienes intermediarios que se van a usar y/o manufacturar, incluyendo su fuente de origen, cómo dichos bienes o materias van a ser mejorados, ensamblados o alterados, qué forma toman los productos manufacturados como producto terminado y la distribución del producto terminado (método y destino principal esperado).

B. PERFIL DE EMPLEO

1. El Anejo A debe ser completado por el Deudor y certificado por un oficial del Deudor.

El propósito de este Perfil es servir de guía para determinar la información de empleo necesaria a fin de evaluar el impacto económico y proveer información de la cual pueda derivarse el salario de manufactura promedio del Proyecto. Aunque el Deudor puede alterar el formulario del Perfil de Empleo para adecuarlo a su situación particular, tendrá que proveer la información acerca de los salarios y el número de empleados que se solicita en el Perfil de Empleo.

2. Presentar una relación breve que describa el número promedio y el número pico de trabajos de construcción que se crearán gracias al proyecto y los periodos de tiempo.

C. CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN MÉDICA

Incluir como anejo el Certificado de Necesidad y Conveniencia emitido por el Secretario de Salud (y/o el Secretario de Servicios Sociales y/o el Secretario de Servicios contra la Adicción) a los efectos de que la instalación médica propuesta responde a las necesidades del área en la que va a ubicar el proyecto y que el proyecto aliviará o satisfará dicha necesidad.

D. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Provea una descripción general de los aspectos ambientales del proyecto, los permisos que requiere, el estatus de dichas solicitudes de permiso y el estatus de la preparación de la Declaración de Impacto Ambiental. Incluya una nota sobre el pretratamiento de las aguas que se dará en el proyecto antes de descargar a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico u otro lugar. Incluir también Anejo B, si aplica.

E. RELACIÓN ACERCA DE LOS SERVICIOS DE AGUA, ALCANTARILLADO Y ELECTRICIDAD

Una relación de cómo se están proviendo o se proveerán los servicios de agua, alcantarillado y electricidad al lugar del proyecto.

F. DECLARACIÓN DE ABANDONO

Una declaración de abandono certificada por un oficial del Deudor a los efectos de que el desarrollo del proyecto no causará ni producirá el abandono de otra instalación en Puerto Rico que es propiedad o afiliada del Deudor o está operada por el Deudor. Si se planifica o anticipa el cierre de tal instalación, pero dicho abandono no tiene una relación de causa y efecto con el financiamiento propuesto, la declaración informará el cierre planificado y la razón por la cual se está cerrando esa instalación. Si, en efecto, se va a cerrar o abandonar una instalación en Puerto Rico como consecuencia del financiamiento propuesto, la declaración establecerá los detalles de dicho cierre o abandono y demostrará que se está abandonando la instalación debido a obsolescencia, falta de mano de obra disponible, limitaciones del lugar u otra razón convincente.

G. DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE CUMPLIRÁ CON TODAS LAS NORMAS DE PUERTO RICO

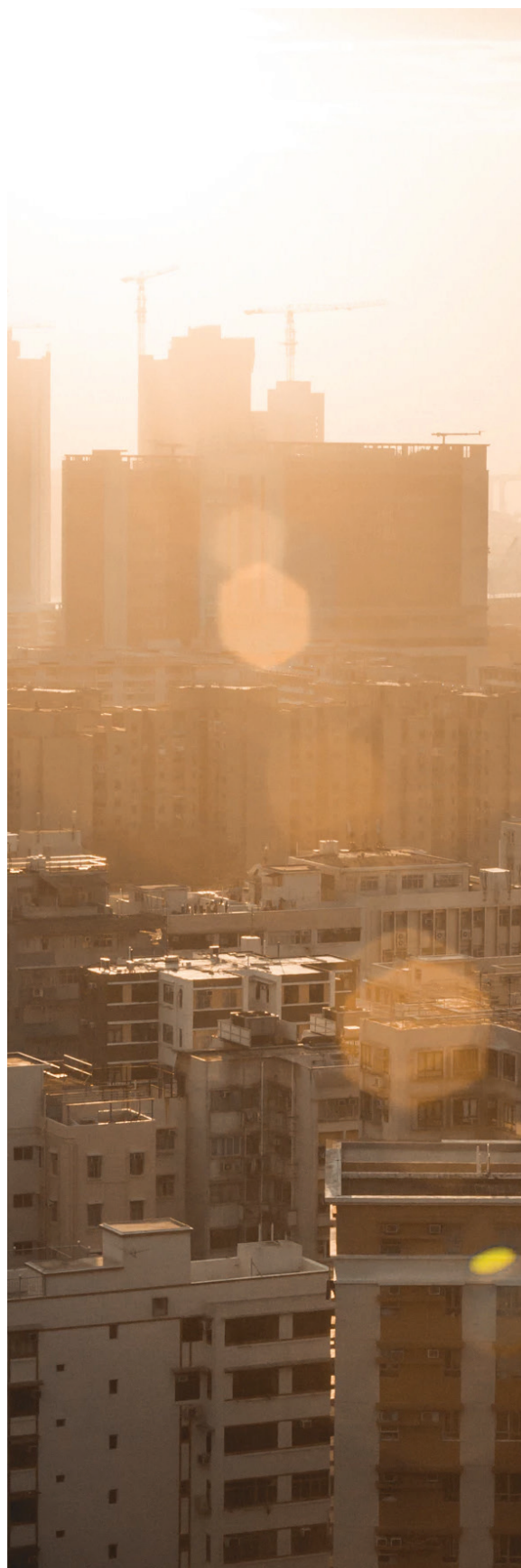
Incluya una sinopsis de las normas establecidas por el Departamento de Salud, el Departamento de Servicios Sociales o el Departamento de Servicios contra la Adicción a Drogas y una descripción de cómo se cumplirá con dichas normas.

H. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DEL DEUDOR Y RECURSOS FINANCIEROS

El Deudor tiene que demostrar su capacidad de operar el proyecto exitosamente. Se proveerá información acerca de la experiencia, tecnología, gerencia (incluyendo los resúmenes correspondientes), así como cualquier otro aspecto sobre la capacidad del Deudor.

Además, esta sección debe de incluir información financiera detallada acerca del proyecto, el Deudor y el Garantizador, incluyendo lo siguiente:

1. Detalles financieros del proyecto con el desglose de costos, importe e itinerario de desembolso de la inversión.
2. Relación del proyecto con las operaciones, servicios, etc. del Deudor y/o el Garantizador y la razón de ser del proyecto en este contexto. Si el proyecto es una empresa nueva, hay que incluir estudios de viabilidad y mercado, análisis y proyecciones de negocios. Se tienen que identificar otras instalaciones e intereses en Puerto Rico, si algunos. La discusión sobre dichas instalaciones debe incluir su relación con el proyecto.
3. Estados financieros del Deudor y el Garantizador:
 - (a) informes anuales auditados de los pasados tres años,
 - (b) Reportes IO-K de los pasados tres años, si aplica,
 - (c) último informe de ingresos trimestrales, y
 - (d) cualquier otra Información que corrobore los recursos financieros y la capacidad de pagar obligaciones futuras, incluyendo aquellas del Proyecto.
4. Si el Financiamiento AFICA va a estar garantizado por un programa federal, incluya una copia de la solicitud y una descripción del estatus. Incluya también detalles de cómo el Deudor tiene pensado cumplir con los requisitos federales correspondientes.



Anejo A - Perfil de Empleo

Personal profesional	Número de empleados		Salarios y sueldos anuales	
	Final del 1er año	Final del 3er año	Final del 1er año	Final del 3er año
Gerencia y Admin.				
Contabilidad				
Otros (especifique)				

Personal médico, técnico, paraprofesional e investigativo (por clasificación de destrezas)	Número de empleados		Salarios y sueldos anuales	
	Final del 1er año	Final del 3er año	Final del 1er año	Final del 3er año
Gerencia y Admin.				
Contabilidad				
Otros (especifique)				

Personal de apoyo	Número de empleados		Salarios y sueldos anuales	
	Final del 1er año	Final del 3er año	Final del 1er año	Final del 3er año
Clerical				
Transportación				
Mantenimiento				
Programadores				
Otros (especifique)				

Total de empleo: _____

Total de la nómina anual: \$ _____

Salario por hora promedio ponderado: \$ _____

Salario semanal promedio ponderado: \$ _____

NOTA: Explique cualquier diferencia respecto a los compromisos de empleo entre lo anterior y los decretos o solicitudes de exención contributiva.

Anejo B - Control de Contaminación y Ambiental

II. AGUA TRATADA

A. CONSUMO DE AGUA DULCE

Volumen	Inicial	Final
Promedio diario (galones por día)		
Máximo diario (galones por día)		
Hora pico (galones por hora)		

B. FUENTE DE AGUA DULCE

C. DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES

Volumen	Inicial	Final
Promedio diario (galones por día)		
Máximo diario (galones por día)		
Hora pico (galones por hora)		

III. COMBUSTIBLES

Tipo de combustible y cantidad requerida

Gas:	Petróleo:	Tipo:
Libras por día:		
Combustible de reserva alternativo:		
Galones por día:		
Contenido de azufre:		

Tamaño de la unidad de combustión (en BTU/Hora): _____



IV. DESPERDICIOS SÓLIDOS

A. Detalles acerca de la naturaleza y cantidad de los desperdicios sólidos que se generarán, por tipo de desperdicio

B. Planes para el manejo, tratamiento u otra disposición de cada tipo de desperdicio

SECCIÓN 1: BASE LEGAL

La Ley Núm. 121 de 27 de junio de 1977, según enmendada, dispone en su Artículo 5 que la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental (AFICA) tendrá entre sus poderes el de prescribir reglas, reglamentos y normas en relación con el ejercicio de sus funciones y deberes. Por instrucciones de la Junta de Directores de AFICA, se recogerá en un solo documento todas las normas prestatarias que se adoptan y enmiendan de tiempo en tiempo. Estas normas se aprueban, enmiendan y derogan en respuesta y de acuerdo a las condiciones del mercado y la situación económica del momento en que se adoptan, enmiendan o derogan. Las Normas Prestatarias incorporadas en este documento representan aquellas aprobadas por la Junta de Directores de AFICA para que se apliquen a los financiamientos que se consideraran por esa Junta a partir de la fecha de su adopción.

SECCIÓN 2: ORDEN DE PRIORIDADES

2.01: AFICA atenderá emisiones de bonos AFICA siguiendo el orden de prioridades que a continuación se describe:

PRIMERO: Emisiones de bonos AFICA para entidades sin fines de lucro o fines gubernamentales para proyectos educativos, de facilidades médicas, de control ambiental, agrícolas, turísticos e industriales que no sean proyectos comerciales.

SEGUNDO: Emisiones de bonos AFICA para entidades con fines de lucro para proyectos educativos, de facilidades médicas, de control ambiental, agrícolas, turísticas e industriales que no sean proyectos comerciales.

TERCERO: Emisiones de bonos AFICA para proyectos comerciales, tales como edificios para el alquiler de oficinas o espacios comerciales, centros comerciales o proyectos de igual naturaleza.

SECCIÓN 3: REFINANCIAMIENTOS

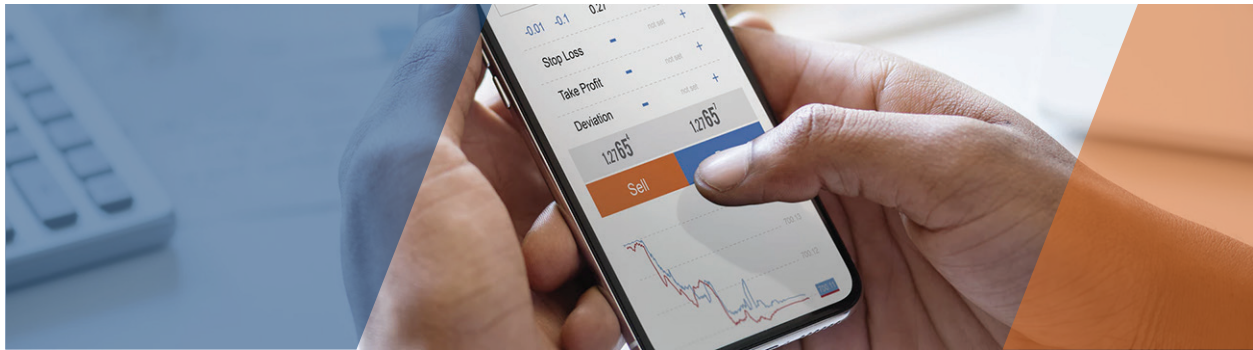
Esta Sección se refiere solamente al refinanciamiento de deudas permanentes y de otra naturaleza existentes en el proyecto. Se excluye de esta sección el refinanciamiento de la deuda interina de construcción que sea objeto del financiamiento ante la consideración de AFICA.

3.01: Cuando se trata de los proyectos descritos en el Primer y Segundo Orden de Prioridades: Se podrán refinanciar a través de AFICA. Respecto a otras deudas del proyecto, que no se refieran al refinanciamiento de la deuda interina de construcción objeto de la emisión de bonos ante la consideración de AFICA, estas podrán refinanciarse por AFICA siempre y cuando estas otras deudas (i) estén relacionadas con el desarrollo previo del proyecto existente, (ii) no excedan de 25% de la emisión de bonos AFICA y (iii) el refinanciamiento sea necesario para viabilizar el proyecto.

3.02: Cuando se trata de proyectos descritos en el Tercer Orden de Prioridades, solamente podrán refinanciarse las deudas permanentes incurridas a través de AFICA. Se excluye de esta prohibición el refinanciamiento de la deuda interina de construcción objeto de la emisión a considerarse.

SECCIÓN 4: CALIDAD DEL CRÉDITO PARA OFRECIMIENTOS PÚBLICOS

4.01: Todo financiamiento a través de emisiones de bonos AFICA colocados en los mercados públicos, deberá tener una clasificación de inversión aceptable (*investment grade*) de dos agencias de clasificación de crédito, una de las cuales deberá ser Standard & Poor's o Moody's. Se permitirá una sola clasificación cuando los bonos AFICA se emitan en el mercado exento de los Estados Unidos (Mercado 103) o se expida una garantía de una entidad gubernamental o corporación pública.



4.02: Cuando se trata de una emisión de bonos AFICA para financiar un proyecto comercial, los bonos AFICA que se emitan deben estar garantizados en todo momento, hasta su vencimiento, con una carta de crédito o garantía corporativa a menos que la emisión de bonos AFICA tenga dos clasificaciones de inversión aceptables.

4.03: El crédito del garantizador (corporativa o carta de crédito) deberá tener una clasificación de inversión aceptable a la fecha de la emisión de los bonos AFICA.

4.04: Se permitirá la sustitución de una carta de crédito o garantía corporativa siempre que tenga la misma o mejor clasificación de los bonos AFICA en circulación al momento de la sustitución o extensión y no será menor a la de inversión aceptable.

4.05: No se autorizarán préstamos directos para que estos sean luego adquiridos por la banca comercial. Estos deben cumplir con los requisitos descritos en los incisos anteriores y formar parte de la colateral de la emisión de bonos AFICA.

4.06: Las disposiciones de esta Sección 4 no serán de aplicación a las colocaciones privadas de bonos AFICA, cuyo registro no es requerido. En caso de colocaciones privadas, la Junta de Directores dispondrá mediante resolución las condiciones y requisitos de la emisión.

SECCIÓN 5: APORTACIÓN DE CAPITAL

5.01: Cuando se trata de proyectos comerciales, se requerirá una aportación de capital mínima de 15% del costo total del nuevo proyecto.

5.02: En aquellos casos en que se haga un requerimiento de aportación de capital, esta deberá ser en efectivo o terrenos.

5.03: Cuando la aportación de capital conste de terrenos, se aceptará el valor tasado de estos conforme a un informe de valoración preparado por un tasador aceptado en la lista de tasadores cualificados por la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico o por AFICA, el cual no podrá tener más de un año a partir de la fecha de la aprobación en principio del financiamiento del proyecto. La valoración del terreno no podrá tomar en consideración las mejoras que forman parte del desarrollo a financiarse.

SECCIÓN 6: GASTOS FINANCIABLES

6.01: Solamente se podrá utilizar hasta un dos por ciento (2%) del monto de la emisión de bonos AFICA para cubrir gastos de emisión.

6.02: Se excluye del cálculo del límite establecido: (i) la comisión que cobra AFICA, (ii) los

gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad de la hipoteca que sirva de colateral al financiamiento o la garantía, así como tampoco se incluirá (iii) el cargo inicial de la carta de crédito o póliza de seguro. Estos gastos se pueden incluir en el financiamiento pero no se tomarán en consideración para la determinación del límite financiable.

6.03: Cuando la emisión de bonos AFICA sea de \$20,000,000 o menos, el límite se podrá aumentar a hasta tres por ciento (3%), con la autorización previa de la Junta de Directores como parte de su consideración en principio del financiamiento. En este caso aplican las exclusiones descritas en la Sección 6.02.

6.04: No se permitirá financiar con el producto de la emisión de bonos AFICA: (i) servicios profesionales u otros honorarios de los propios desarrolladores del proyecto; (ii) servicios profesionales prestados por personas o entidades con interés propietario en el proyecto o entidad desarrolladora. Se exceptúan de esta prohibición los proyectos de control de contaminación ambiental y turísticos.

SECCIÓN 7: COMISIÓN

7.01: AFICA cobrará comisión por cada financiamiento. Esta consistirá del uno por ciento (1%) del monto de la emisión que se coloque en el mercado local. Cuando se trate de una emisión de bonos en el mercado exento de los Estados Unidos, la comisión consistirá de la mitad del uno por ciento (0.5%) del monto de la emisión.

