

The logo for MiraltaBank, featuring the word "MiraltaBank" in a white, sans-serif font. The letter "B" is stylized with a circular cutout in its center. The background of the entire slide is a teal-tinted photograph of a mountain range with a dense forest in the foreground. A semi-transparent, light-colored trapezoidal shape is overlaid on the right side of the image, containing a different view of a mountain slope.

MiraltaBank

Advanced Banking

Miralta Asset Management SGIIC

Enero
2023

MiraltaBank

Advanced Banking

Índice

1 Overview MiraltaBank

2 Miralta Pulsar, F.I.

3 Oportunidad

4 Activos

5 Formato

6 Anexos



1

Overview MiraltaBank

Especialistas en tipo de interés y crédito.

/ EXPERIENCIA. INDEPENDENCIA. SOLVENCIA /

Fundada en 2010 por un equipo de profesionales que acumulan una amplia experiencia en las principales entidades internacionales de gestión de activos y banca inversión.

Más de
40 años

De experiencia en gestión de activos en las principales entidades y mercados globales.

Más de **350M euros** Más de **1,000M euros**

De gestión discrecional en estrategias de Renta Fija.

Servicios de gestión y asesoramiento en estrategias de renta fija.

Más de
1.100M euros

De activos bajo gestión y asesoramiento.

69

Empleados.

21M euros

De capital: somos una de las principales entidades independientes con mejor ratio de solvencia a nivel nacional.

100%

De capital privado: total independencia.

Cronología

Transformación en **sociedad de valores**.
Incorporación de servicios de
asesoramiento regulatorio a compañías
de seguros y mutualidades.

La firma lanza **VERSA**, el servicio de
gestión de carteras gracias a la fusión de
la tecnología más avanzada y experiencia
de los gestores.



Emilio Botín O'Shea, José
Rodríguez e Ignacio Fuertes
fundan la firma. Ángel
Fernández Polo se incorpora
más tarde.

Registro de la sociedad gestora Rentamarkets
Investment Managers en la CNMV.
Se inicia la gestión de activos y se traslada por
primera vez la experiencia institucional a
inversores particulares.
Se lanzan el **bróker online**, **dos fondos** de
inversión y una gama de **carteras
discrecionales**.

Nace Miraltabank con la
aprobación del BCE y del Banco
de España. Para ampliar sus
líneas de negocio, relanza su
servicio de broker online con el
nombre de Bisontrade y de
Lending.

Filosofía de MiraltaBank

A d v a n c e d B a n k i n g

ESPECIALISTAS EN GESTIÓN DEL RIESGO

Como inversores, buscamos que se nos remunere adecuadamente por los riesgos a los que nuestro capital está expuesto (regulatorio, iliquidez, crédito, macro, etc). Es por ello por lo que mantenemos una aproximación flexible y oportunista, que nos permita beneficiarnos de los distintos entornos. El riesgo y la percepción del riesgo ni son lo mismo, ni suelen coincidir en tiempo.

CAPITAL HUMANO

Por ello contamos con un equipo multidisciplinar de reconocido prestigio, con amplio conocimiento de la estructura de capital, y que destaca por mantener un pensamiento original. No compramos research de terceros.

CREEMOS EN LA TECNOLOGÍA

En un mundo basado en datos, la tecnología debe ser una parte fundamental en el proceso de inversión. Es por ello que llevamos más de una década integrándola, con el objetivo exclusivo de mejorar las capacidades cognitivas de nuestros gestores.

COINVERSIÓN

Invertimos el capital de los socios y la compañía en nuestros fondos, lo que implica una perfecta alineación de intereses con nuestros inversores.



Equipo directivo



Emilio Botín O'Shea
Socio y Presidente

- Más de 30 años de experiencia en los mercados financieros y gestión del riesgo.
- Antes de fundar Miralta, fue Socio fundador, presidente y accionista mayoritario de Vega AM (13.000 millones de dólares bajo gestión).
- Anteriormente formó parte del consejo del Banco Santander entre 1989 y 2005, donde trabajó también como director general adjunto y responsable de la Tesorería y Mercados Financieros. Fue vicepresidente de Productos Estructurados en el Banco de Inversiones americano Bankers Trust. Emilio es licenciado con honores en Administración de Empresas y Económicas por la Universidad de Brown (EEUU).



José Rodríguez
Socio y Director General

- 40 años de experiencia en los mercados financieros globales, especializado en gestión y trading propietario.
- Gestionó el primer Hedge Fund en España de renta fija en los años 90, cuando trabajaba en la Tesorería de Banesto, y también fue Portfolio Manager del fondo Global Macro de la gestora Vega Asset Management.
- Ha trabajado como director de Trading en Banco Santander, Bankers Trust y Banesto, y fue director general adjunto de Próxima Alfa, la segunda mayor firma de Hedge Funds de España hasta su venta en 2008 con casi 3.000 millones de dólares de activos bajo gestión.



Ignacio Fuertes
Socio y Director de Inversiones

- Cuenta con más de 20 años de experiencia en mercados de capitales y trading, Ignacio comenzó su carrera en el área de Renta Fija Institucional en Merrill Lynch Capital Markets en Londres.
- Trabajó en Vega Asset Management como responsable del área de ejecución y trader en el fondo macro Vega Global. Posteriormente fue gestor en el fondo Accurate Global Asset, un vehículo de inversión basado en estrategias algorítmicas de la gestora Próxima Alfa.
- Ignacio es ingeniero de Sistemas por la Universidad de Richmond (Reino Unido) y máster en gestión de carteras por el Instituto de Estudios Bursátiles (IEB).



Ángel Fernández-Pola
Socio y Dtor. Negocio Institucional

- 30 años de experiencia en el sector financiero internacional, Ángel ha desarrollado la mayor parte de su trayectoria en el Grupo Santander, como Managing Director de Fixed Income en la división de banca mayorista global. Además, desarrolló el negocio de Mercado de Capitales y Deuda en el Grupo Arcano.
- Ángel cuenta con un MBA por el IESE y un International MBA por la ESDEN Business School, además de un Master e-Business por el IE de Madrid.

Comité de Inversiones



José Rodríguez
Socio y Director General



Ignacio Fuertes
Socio y Director de Inversiones



Antonio Fraile
Gestor de Inversiones Renta Fija



Juan Pablo Calle
Responsable gestión de carteras



Pedro Dañobeitia
Asesor senior inversiones



Alejandro Rodríguez
Analista cuantitativo



Javier Carretero
Gestión de carteras



Jose Francisco Ponce
Gestión de carteras



Miguel de Felipe Román
Gestión de carteras



2

Miralta
Pulsar

Industrial Leasing Fund

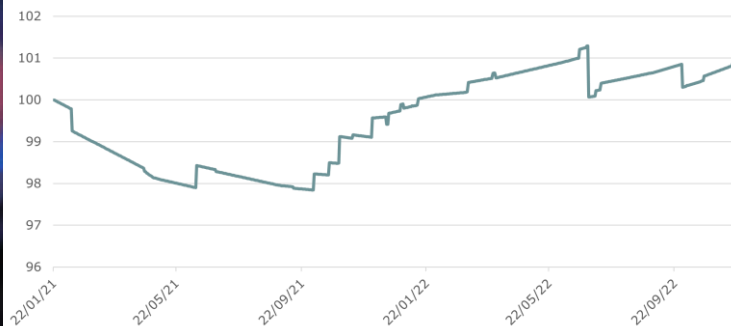


Pulsar

Miralta
Pulsar

Rentabilidad y
cupon con garantía
real

Miralta Pulsar A



Return 2022	0,82% + 2,65% (dividend)	3,47% total
Return Since inception	2,54% + 2,79% (dividend)	5,33% total

*Datos: 31/12/2022



Objetivo y Filosofía

Obtener una rentabilidad estimada del 6% anual, la cual se distribuirá parcialmente mediante un dividendo trimestral (4%/año), con bajo riesgo, volatilidad y correlación con los mercados financieros tradicionales.

Para ello se otorgará financiación colateralizada a pymes industriales para la adquisición de activos estratégicos y esenciales para el desarrollo de su actividad. Esto último aumenta significativamente la calidad crediticia, lo cual unido a una diversificación adecuada de emisores, sectores y zonas geográficas, permite obtener un perfil retorno/riesgo sin igual.



Características

- 100% Renta Fija
- 100% con garantía de activos reales
- Cupón trimestral: (4% anual)
- Rendimiento estimado: +6%
- Alta diversificación sectorial (excluye los sectores inmobiliario, financiero y tecnológico)
- Foco: España (75%), Francia, Portugal y Benelux
- Divisa: EurVida media: 4 años



3

Oportunidad



Oportunidad

Seguridad con retornos y cupones atractivos

Hecho a medida



Oportunidad



Inversores

- Miraltabank identifica y vehiculiza una oportunidad disponible hasta ahora sólo a la banca
- Deuda colateralizada con garantía real
- Estratégica y esencial para el desarrollo de la actividad diaria de la empresa
- Menor morosidad (inferior al 2% vs 4,71% EBA)
- Rendimientos esperados superiores a la renta fija tradicional (6% área)
- Reduce la vida media (amortizaciones trimestrales)
- Distribución de dividendos preestablecida (1% trimestral)
- Activo con baja volatilidad
- Baja correlación con los mercados financieros
- Incrementa la diversificación en las carteras



Compañías

- Reduce los costes de financiación
- Mejora estructura de deuda
- Otorga mayor flexibilidad financiera y operativa



4

Activo



Activo

q Activo I

Sale and lease back – Solidez y solvencia



Características

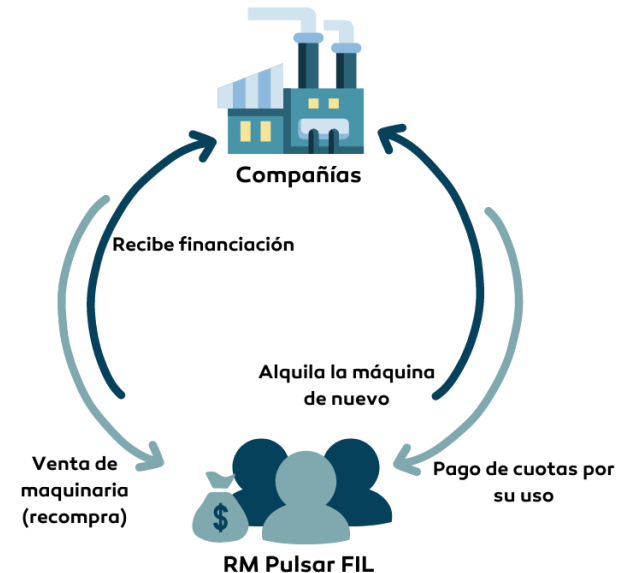
- Préstamos de arrendamiento financiero:
 - **Leasing**: maquinaria nueva , LTV hasta 100% del precio de compra
 - **Sale& lease back**: maquinaria actual, LTV máx. 80% de tasación
- Colateral:
 - **Maquinaria** y/o **equipos** de la compañía
 - **Esenciales** para el funcionamiento del día a día
- Probabilidad de **impago más baja** que otras vías de financiación
- **Amortizable**: exposición en **riesgo** se **reduce** con el paso del **tiempo**
- De hecho, se reduce más rápido que la depreciación del equipo, lo cual **reduce** el **LTV** con el **tiempo, aumentado la garantía**
- El impago permite **disponer de la maquinaria**.



¿Qué lo hace especial?

- Colateral estratégico para la continuidad del negocio
- S&LB no forma parte del balance (Leasing = reserva de dominio)
- Ante una situación concursal, al poder reclamar el activo, el propio administrador concursal facilita el resarcimiento de la deuda para evitar el cese de las operaciones

Proceso de Sale and Lease back



Activo II

Sale and lease back – Solidez y solvencia



Definición

El arrendamiento financiero, alquiler con derecho de compra, leasing financiero, arrendamiento por renting o leasing operativo es un contrato mediante el cual, el arrendador traspasa el derecho a usar un bien a un arrendatario, a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado pagando un precio determinado (Valor residual).

Tipos de colateral

- Renting Industrial
 - ✓ Equipamiento industrial pesado.
 - ✓ Equipamiento de almacén.
 - ✓ Equipamiento logístico.
 - ✓ Generación de energía y eficiencia energética.
- Renting Tecnológico
 - Equipamiento médico tecnológico.
 - Equipamiento de seguridad.
 - Tecnología de la logística.
 - Tecnología del sector retail.
 - Equipamiento de telefonía y telecomunicaciones.

Requisitos y características empresas

	Ventas	>10M€
	EBITDA	>1M€
	LTV	< 80%
	Sectores excluidos	Inmobiliario y Financiero
	Concentración sectores	<30%
	Concentración empresas	<10%



Activo

Activo III

Una solvencia ejemplar durante la CFG 2008



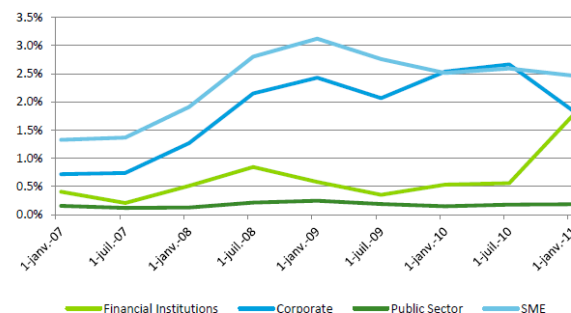
The risk profile of leasing in Europe – Deloitte (2013)

Impagos anuales (2008 – 2011)

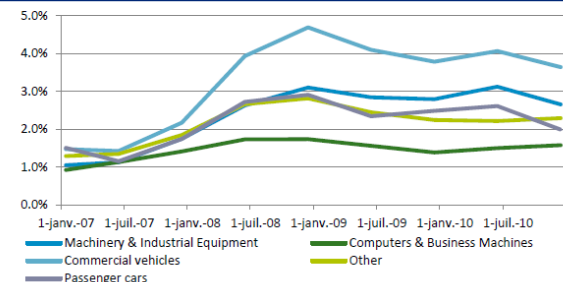
Las tasas	Lease	Tradicional (EBA)
Compañías	2,32%	3,00%
Retail PYME	2,66%	4,50%

- Menor que la morosidad que financiación tradicional
- Las tasas de recuperación son mucho más elevadas _ 90% est. (meses promedio)
- También se recuperan antes (75% se recuperan durante el año 1)

One-year default rates by counterparty



One-year default rates by asset type



Fuente: The risk profile of leasing in Europe – Deloitte&Leaseurope



5

Formato

Folleto – Miraltabank Pulsar FIL



Fondo cerrado de préstamo de leasing industrial

Nº Registro CNMV: 90

Fecha de inscripción CNMV	22/02/2021
Categoría	Fondo de Inversión Libre. Renta Fija Euro
Plazo de la inversión	ES0173367014
Objetivo de Rentabilidad	Renta variable internacional
Dividendo	Se abonará un dividendo trimestral variable no superior al 4% anual una vez cobrados los intereses devengados de las cuotas de las operaciones realizadas.
Perfil de riesgo del fondo y del inversor	Medio
Valor liquidativo	Mensual
Liquidez	<ul style="list-style-type: none">• Desde el inicio del periodo de inversión dividendo esperado del 4% anual.• Desde el inicio del periodo de desinversión se realizarán reembolsos obligatorios trimestrales a los participantes procedentes de los flujos de caja de las cuotas de las operaciones
Colectivo de inversores	Profesionales, según la Ley del Mercado de Valores.
Divisa	Euro

Folleto – Miraltabank Pulsar FIL



Fondo cerrado de préstamo de leasing industrial

Nº Registro CNMV: 90

Procedimiento de Suscripciones y Reembolsos

Periodo de compromiso: desde el 22/01/21 con una duración mínima de 3 meses y máxima de 9 meses. Se recabarán los compromisos de suscripción durante este periodo.

Primer Cierre: Transcurridos 3 meses desde la inscripción del fondo. Primeros desembolsos de los inversores bajo petición de la Gestora. Inicio del periodo de inversión.

Periodo de Inversión: Se iniciará tras el primer cierre con una duración de 12 meses más otros 12 prorrogables a discreción de la Gestora. Se empieza a abonar el dividendo trimestral del 1% (4% anual).

Periodo de Desinversión: Se inicia tras el Periodo de Inversión y tendrá una duración de 7 años, prorrogables durante 21 meses adicionales. Se realizarán reembolsos obligatorios trimestrales a los partícipes, procedentes de los flujos netos que se obtengan por el cobro de las cuotas de las operaciones.

Categoría

Clase A: Inversión mínima 100.000€. Comisión de **Gestión 1,2€**

Clase B: Inversión mínima 5.000.001€. Comisión de **Gestión 1%**

Clase C: Inversión mínima 10.000.001€. Comisión de **Gestión 0,8%**

Todas las clases tienen además una **comisión sobre resultados** la cual se aplica un **10% sobre la parte de rentabilidad que exceda del 4% anual**.

Folleto – Miraltabank Pulsar FIL



Fondo cerrado de préstamo de leasing industrial

Nº Registro CNMV: 90

Política de Inversión

Se invertirá en **financiaciones a medio y largo plazo de maquinaria industrial fundamental para pequeñas y medianas empresas españolas** del sector industrial, pudiendo estar invertido como máximo un **25% en pymes de Francia, Portugal y Benelux**. La operativa se realizará mediante operaciones **de Sale & Leas- Back para maquinaria existente en las empresas y mediante Arrendamiento Financiero para maquinaria nueva**. Los activos del FIL serán préstamos con un colateral o garantía (maquinaria) los cuales tendrán un **Loan to Value** con respecto a la tasación del activo de **hasta un 80% en maquinaria usada y hasta un 100% del valor en factura de maquinaria nueva**.

Se realizarán en total entre **30/40 operaciones** con un importe promedio de **entre 0,5 y 10 millones de euros**. El plazo de las operaciones será **entre 3-7 años**.

EL universo inversor estará formado por empresas con una **cifra de ventas a partir de 10 millones** de euros anuales o **un EBITDA desde 1 millón** de euros anuales, **excluidos sectores inmobiliario y financiero**. Hay un límite de **concentración sectorial del 30%** del patrimonio del FIL e **individual en una empresa del 10%** del patrimonio.



6

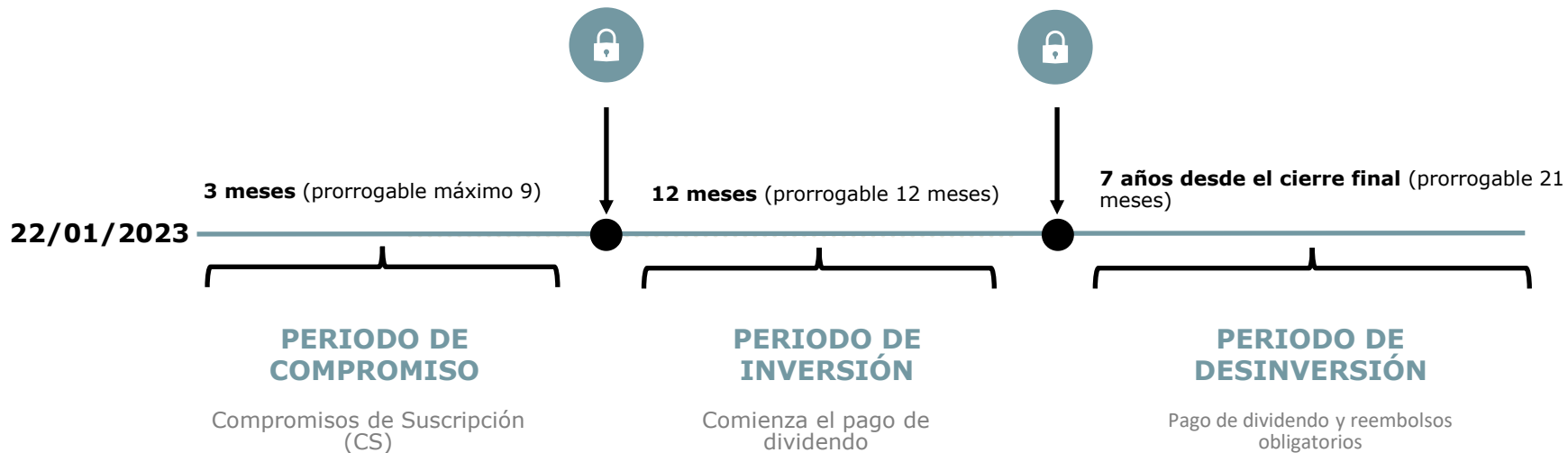
Anexos

Cronograma



Primer cierre: Notificaciones
de Desembolsos (ND)

Cierre final



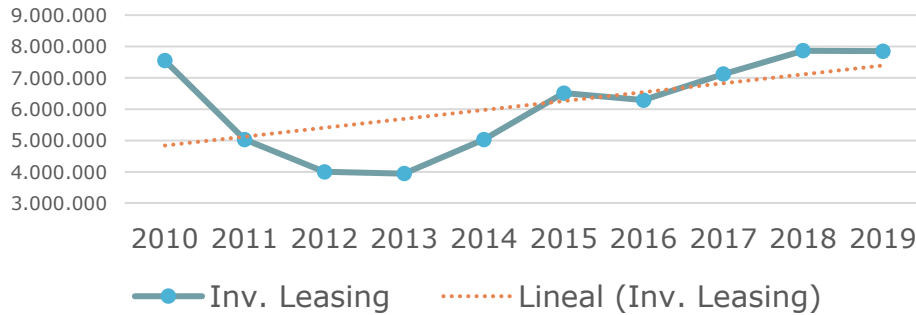


q Mercado de leasing actual

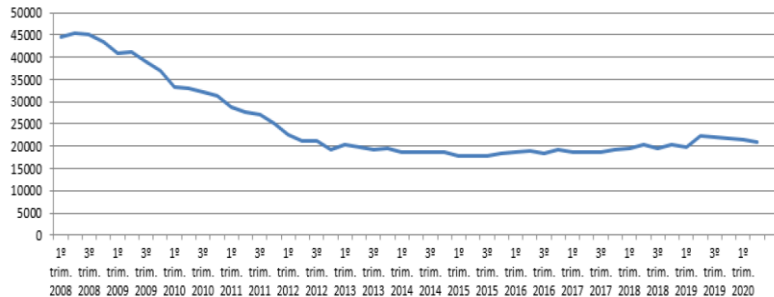
Muy bancarizado y con poca penetración 6-8% España vs 25%-30% Europa

- Falta de Know How
- Estimación de +200bn EUR en maquina industrial + inmuebles + stocks

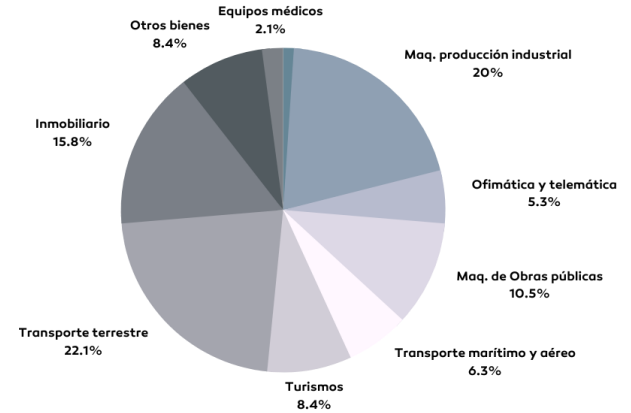
Inversión Anual Leasing



Evolución de Inversión viva por trimestres



Leasing desglosado por sector



Fuente: Asociación Española de Leasing y Renting

Ejemplo de operación I

Fabricante de equipos de alto y medio potencial eléctrico



Visión general del grupo

- Grupo multinacional **dedicado a desarrollar equipos y soluciones para la industria de energía eléctrica**, incluyendo generación, transmisión y distribución, cuya actividad se remonta a la década de los 50. Es uno de los referentes mundiales en la fabricación de productos de medio y alto potencial
- Con el comienzo de su internacionalización en los 80, hoy en día, el grupo está presente en **4 continentes, empleando a más de 1800 trabajadores** y trabajando para más de 150 clientes
- El performance del grupo ha mejorado durante los últimos 3 años, reduciendo su exposición a negocio no rentable mientras que a la vez elevando sus ventas **(+30.1%) y EBITDA (+20.6%) para el periodo 2017-2019**. En paralelo, el grupo se ha ido despalancando hasta cerrar 2019 con 3.56x ND/EBITDA (6.5x en 2017). A cierre de 2019, las ventas alcanzaron los €270m generando un EBITDA de €25m (margen del 9.2%)
- El grupo se ha **mostrado resiliente al COVID19**, aumentando sus ventas (+4.9%), EBITDA (+33.3%) y cartera de pedidos (+19.9%) YoY

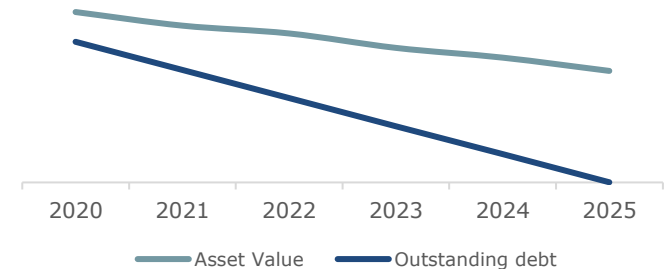
Visión general de la transacción

- **Adquisición y posterior arrendamiento (S&LB) de activos industriales de dos filiales del grupo.** Operación garantizada por la matriz. El uso de fondos principal de la transacción es la refinanciación parcial de una deuda con vencimiento EoY 2020
- Los activos, **localizados en una de sus plantas industriales de España, son core para el grupo** y están plenamente involucrados en su proceso productivo. Éstos son transformadores, equipos de medida...
- Los **activos son de buena calidad**, con poco riesgo de obsolescencia y comercializados por fabricantes de primer nivel. El nivel y grado de mantenimiento es óptimo
- El **mercado de segunda mano es razonablemente activo para este tipo de activos y la vida útil** de los mismos no es un riesgo considerando el plazo de la transacción.

Detalles de la transacción (all-in):

Racional	Refinanciación de deuda
LTV	70% en base a valoración RICS
Plazo	5 años
Frecuencia	Trimestral
Cupón	5,52%
Servicing Fee p.a.	0,35%
Upfront Fees	2%
Opción de recompra	1,5%
TIR	7,44%
Garantías adicionales	Garantía de la matriz

Asset value - Outstanding debt



Ejemplo de operación II

Grupo hospitalario portugués



Anexos



Visión general del grupo

- La compañía tiene el **objetivo de convertirse en centro multidisciplinario de referencia** que busca ofrecer todos los servicios de **diagnóstico y tratamiento para el cáncer y otras patologías**.
- La misión **estratégica del grupo** se centra en la **atención integral del paciente con la máxima calidad de servicio** en un entorno personal y adecuado

Visión general de la transacción

- **LB estructuró una financiación de €16m** para la reorganización de la deuda donde se incluía una línea de capex de €3,5m para equipos médicos a un **plazo de 5 años**.
- Este plazo sería suficiente para poner en valor la estrategia de la compañía cuyo **objetivo era triplicar las ventas en el periodo 2018-2022**
- Cuando LB realizó la financiación, la compañía tenía **ventas de €11,7m y EBITDA en "breakeven"**.
- **Posteriormente en 2020**, el fondo MCH vendió la compañía a Atrys Health en una operación valorada en €17m con **ventas de €16m y EBITDA ajustado de €4m**.

Detalles de la transacción (all-in):

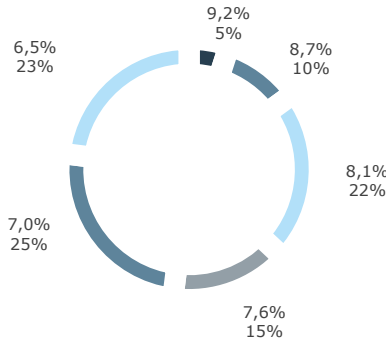
Racional	Refinanciación de deuda
Garantía	<ul style="list-style-type: none">• Prenda mercantil de primer rango ("penhor mercantil") sobre [77,3%-100%] de las acciones del Emisor, así como sobre cualquier préstamo de accionistas concedidos por el accionista a los propietarios.• Hipoteca de primer rango sobre el activo de la Clínica Maio ("Clínica Maio").• Pignoración de los equipos médicos que se adquirirán.
Plazo	5 años
Frecuencia	Trimestral
Cupón	7% cash:4% PIK
Servicing Fee p.a.	0,35%
Upfront Fees	2%
Facility	Minibono para ser registrado en Interbolsa (Portugal)



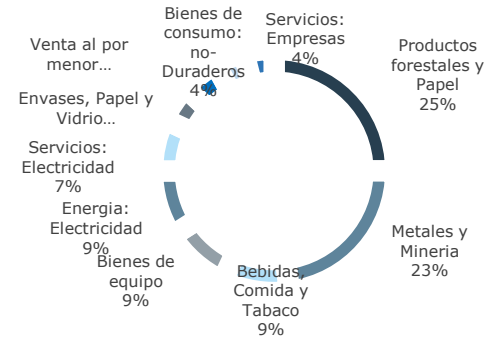
Cartera

Un asset class diferente con muy buena calidad crediticia

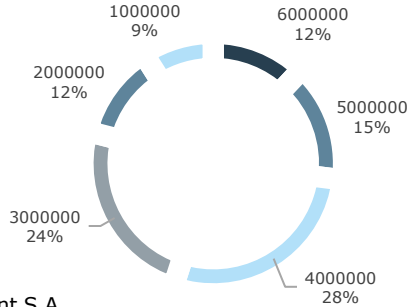
Rentabilidad operaciones



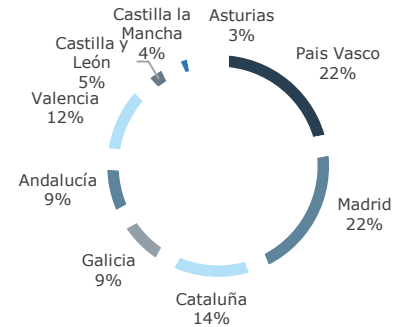
Sectores industriales (Moody 's)



Operación media



Regiones



Fuente: LB Oprent S.A.

MiraltaBank

Advanced Banking

Aviso Legal

Naturaleza de este material:

Este documento únicamente contiene la presentación de nuestro Fondo. El inversor debe revisar el Folleto, el documento de Datos Fundamentales para el Inversor y los informes periódicos del Fondo, todos ellos a su disposición en www.miraltabank.com. Asimismo se puede consultar la referida información legal en la página web de la CNMV. Este material no debe ser considerado en modo alguno una oferta, recomendación, asesoramiento, análisis financiero, invitación a invertir, ni de ninguna otra forma entenderse como base para tomar decisiones de inversión.

Exención de responsabilidad:

Ni Miralta Asset Management SGIIC, S.A.U. ni sus representantes o asesores responderán en forma alguna de daños que se deriven del uso de este documento o de su contenido o que traigan causa en cualquier otra forma del mismo. El lector es el único responsable de su interpretación, uso o decisiones de inversión.

Derechos reservados:

Todos los derechos de propiedad intelectual e industrial de estas páginas son titularidad de Miralta Asset Management SGIIC, S.A.U. Queda prohibida su reproducción, distribución, comunicación pública y transformación. Igualmente, todos los nombres comerciales, marcas o signos distintos de cualquier clase contenidos en este documento, están protegidos.