

Informe Trimestral de la Administración de la Emisión y de la Cuenta de Reserva de la Emisión de Bonos BRADE

EMPRESA: Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

PERÍODO: Trimestre con cierre: 31 de Diciembre 2011

LUGAR: Managua, Nicaragua.

FECHA: Enero 2012.

Contenido

I. INTRODUCCIÓN.....	2
II. OBJETIVOS.....	2
a) Objetivo General.....	2
III. INFORME:.....	2
a) Resumen del programa de emisiones.....	2
b) Colocación de la Emisión:.....	2
c) Pago de Intereses de los Bonos.....	4
d) Administración de la cuenta de reserva.....	4
IV. ANEXOS.....	6
a) Estado de cuenta:.....	7
Cuenta de reserva en dólares.....	7
b) Estado de cuenta:.....	8
Cuenta de reserva en córdobas.....	8

I. INTRODUCCIÓN.

Este informe elaborado por **Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA)** se presenta a la Junta Directiva de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), con el fin de dar a conocer los aspectos correspondientes a la Administración de la Emisión y de la Cuenta de Reserva de la emisión de los Bonos BRADE.

II. OBJETIVOS

a) Objetivo General.

El Objetivo General del presente informe es evaluar la administración de la emisión y de la cuenta de reserva, colocación, pago de los intereses y de la administración de la cuenta de reserva.

III. INFORME:

a) Resumen del programa de emisiones.

Monto Máximo Autorizado	Equivalente a \$60,000,000.00 Dólares			
Valor Facial	Equivalente a \$10,000,000 Dólares			
Serie de la Emisión	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Montos	\$5,000,000.00	\$15,000,000.00	\$20,000,000.00	\$20,000,000.00
Tasa de Interés	8.00% anual	8.25% anual	8.50% anual	9.00% anual
Fecha de Emisión	1 de Abril 2009	1 de Abril 2009	1 de Abril 2009	1 de Abril 2009
Fecha de Vencimiento	1 de Abril 2014	1 de Abril 2019	1 de Abril 2024	1 de Abril 2029
Vigencia	5 años	10 años	15 años	20 años
Código ISIN	NIEAAI0B0019	NIEAAI0B0028	NIEAAI0B0037	NIEAAI0B0046
Garantía	Crédito General de la Empresa			
Agente de Pago:	INVERCASA Puesto de Bolsa			

b) Colocación de la Emisión:

Al 31 de Diciembre 2011, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales ha colocado la cantidad de U\$42,000,000.00 (Cuarenta y dos millones de dólares) en Bonos BRADE (Bonos de Refinanciamiento de Adeudos) de los U\$60,000,000.00 (Sesenta millones de dólares) autorizados por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, lo que equivale a un 70% del total del programa de emisiones autorizado.

El plazo original para la colocación del programa de emisiones venció el 01 de Abril de 2010, se procedió a solicitar ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, extensión/prórroga de un año más, hasta el 01 de Abril 2011, para la colocación del saldo sin colocar, solicitud que su momento fue aceptada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Al 01 de Abril 2011 el saldo pendiente de colocar era de U\$ 18,000,000.00, mismos que quedaron sin colocar de la serie "D", serie con plazo de 20 años.

La emisión se ha dividido en las siguientes series, las cuales se ha colocado:

Serie	Monto	Monto colocado	Saldo pendiente de colocar
A	U\$ 5,000,000.00	U\$ 5,000,000.00	U\$ -
B	U\$ 15,000,000.00	U\$ 15,000,000.00	U\$ -
C	U\$ 20,000,000.00	U\$ 20,000,000.00	U\$ -
D	U\$ 20,000,000.00	U\$ 2,000,000.00	U\$ 18,000,000.00

Detalle de la Colocación de los Bonos BRADE, realizado por INVERCASA Puesto de Bolsa.

Serie	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Fecha Operación	Monto Facial (US\$)	Tasa Nominal (%)
SERIE A	01/04/2009	01/04/2014	02/04/2009	2000,000.00	8.00
SERIE A	01/04/2009	01/04/2014	22/04/2009	3000,000.00	8.00
SERIE B	01/04/2009	01/04/2019	19/05/2009	3000,000.00	8.25
SERIE B	01/04/2009	01/04/2019	31/08/2009	1000,000.00	8.25
SERIE B	01/04/2009	01/04/2019	23/09/2009	1000,000.00	8.25
SERIE B	01/04/2009	01/04/2019	01/10/2009	500,000.00	8.25
SERIE B	01/04/2009	01/04/2019	16/11/2009	2000,000.00	8.25
SERIE B	01/04/2009	01/04/2019	22/12/2009	1000,000.00	8.25
SERIE B	01/04/2009	01/04/2019	15/01/2010	1000,000.00	8.25
SERIE B	01/04/2009	01/04/2019	04/02/2010	4000,000.00	8.25
SERIE B	01/04/2009	01/04/2019	04/02/2010	1500,000.00	8.25
SERIE C	01/04/2009	01/04/2024	11/03/2010	11000,000.00	8.50
SERIE C	01/04/2009	01/04/2024	18/03/2010	9000,000.00	8.50
SERIE D	01/04/2009	01/04/2029	18/03/2010	2000,000.00	9.00
				42000,000.00	

c) Pago de Intereses de los Bonos.

A la fecha se han realizado exitosamente cinco pagos de cupones de intereses, en las siguientes fechas:

- a) 01 de Octubre 2009.
- b) 01 de Abril 2010.
- c) 01 de Octubre 2010.
- d) 01 de Abril 2011.
- e) 01 de Octubre 2011.

Los cupones de intereses de las series que estaban colocadas hasta ese momento provienen de las cuentas bancarias de la EAAI.

d) Estado de la cuenta de reserva al 31 de Diciembre 2011.

Monto colocado al 31 de Diciembre 2011: **U\$ 42,000,000.00**

Fecha	Banco	N° de cuenta	Saldo	Moneda	T.C.O.	Valor en U\$	% del total
31/12/2011	BANPRO	10010317163991	U\$ 2,292,089.20	Dolares	22.9769	U\$ 2,292,089.20	5.46%
31/12/2011	BANPRO	10010307163985	C\$ 256,685.00	Córdobas	22.9769	U\$ 11,171.44	0.03%
					Totales	U\$ 2,303,260.64	5.48%

Al 31 de Diciembre del 2011 la cuenta de Reserva tiene provisionado la suma de **US\$ 2,303,260.04** (Dos millones trescientos tres mil doscientos sesenta dólares con 64/100), divididos de la siguiente Manera: en la cuenta en Dólares N° 1001-03-17163991 existe un saldo US\$ 2,292,089.20 (Dos millones doscientos noventa y dos mil, ochenta y nueve dólares con 20/100) y en la cuenta en Córdobas No. 1001-03-07163985 un saldo de C\$265,685.00 (Doscientos sesenta y cinco mil, seiscientos ochenta y cinco córdobas con 00/100).

Según las proyecciones del prospecto informativo de los Bonos BRADE, actualizado a Marzo 2011, bajo el supuesto de la colocación completa de los US\$60,000,000.00 se requería una provisión en la cuenta de Reserva de al menos el **4.5%** (de los U\$ 60,000,000.00). Sin embargo, para los US\$42,000,000.00 efectivamente colocados a la fecha se cuenta con un saldo neto en la cuenta de reserva de US\$2,303,260.64, monto que corresponde al **5.48%** del monto colocado.

Los supuestos de aprovisionamiento para la cuenta de Reserva realizados en las proyecciones del Prospecto incluyen una re-inversión de estos fondos obteniendo una tasa de rendimiento anual del 5%, aproximadamente. La ganancia en interés que efectivamente está generando actualmente la cuenta de Reserva es del 0.6856% para la cuenta en dólares y del 0.6851% para la cuenta en córdobas.

Adjuntamos en los ANEXOS, los Estados de Cuenta, tanto de la cuenta en Córdobas como de la cuenta en Dólares, correspondientes a los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre del 2011.

e) ANEXOS

**a) Estado de cuenta:
Cuenta de reserva en dólares
N° 10010317163991, en BANPRO.**

NOMBRE
 EMPRESA ADMINISTRADORA DE AEROPUERTOS
 INTERNACIONALES (EAAI) E INVERCASA
 DIRECCION
 KM. 11-½ CARRETERA NORTE, MANAGUA



NO. DE CUENTA
 10010317163991

MONEDA

DESDE
 01/10/2011

HASTA
 31/10/2011

Saldo Anterior	2,203,227.73
Total Créditos	86,286.92
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	2,289,514.65
Saldo Disponible	2,289,514.65

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA		MONTO	SALDO
13/10/2011	DP 82613643	DEP: JOSE HERMINIO SUAREZ	1301	85,000.00	2,288,227.73
31/10/2011	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301	1,286.92	2,289,514.65

NOMBRE
EMPRESA ADMINISTRADORA DE AEROPUERTOS
INTERNACIONALES (EAAI) E INVERCASA

DIRECCION
KM. 11 - 1/2 CARRETERA NORTE, MANAGUA



NO. DE CUENTA	MONEDA	DESDE	HASTA
10010317163991		01/12/2011	31/12/2011

Saldo Anterior	2,290,780.41
Total Créditos	1,308.79
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	2,292,089.20
Saldo Disponible	2,292,089.20

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA	MONTO	SALDO
1/12/2011	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1,308.79	2,292,089.2

**b) Estado de cuenta:
Cuenta de reserva en córdobas
N° 10010307163985, en BANPRO.**

NOMBRE
 EMPRESA ADMINISTRADORA DE AEROPUERTOS
 INTERNACIONALES (EAAI) E INVERCASA
 DIRECCION
 KM. 11 -¹/₂ CARRETERA NORTE, MANAGUA



NO. DE CUENTA 10010307163985
 MONEDA
 DESDE 01/10/2011
 HASTA 31/10/2011

Saldo Anterior	256,250.59
Total Créditos	146.48
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	256,397.07
Saldo Disponible	256,397.07

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA		MONTO	SALDO
31/10/2011	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301	146.48	256,397.07

NOMBRE
EMPRESA ADMINISTRADORA DE AEROPUERTOS
INTERNACIONALES (EAAI) E INVERCASA

DIRECCION
KM. 11-1/2 CARRETERA NORTE, MANAGUA



NO. DE CUENTA	MONEDA	DESDE	HASTA
10010307163985		01/11/2011	30/11/2011

Saldo Anterior	256,397.07
Total Créditos	141.75
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	256,538.82
Saldo Disponible	256,538.82

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA		MONTO	SALDO
11/11/2011	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301	141.75	256,538.82

NOMBRE
EMPRESA ADMINISTRADORA DE AEROPUERTOS
INTERNACIONALES (EAAI) E INVERCASA

DIRECCION
KM. 11- $\frac{1}{2}$ CARRETERA NORTE, MANAGUA



NO. DE CUENTA	MONEDA	DESDE	HASTA
10010307163985		01/11/2011	31/12/2011

Saldo Anterior	256,538.82
Total Créditos	146.48
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	256,685.30
Saldo Disponible	256,685.30

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA	MONTO	SALDO
31/12/2011	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301 146.48	256,685.