

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

EMISOR: Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

PERÍODO: Trimestre con cierre al 30 de Septiembre de 2012.

LUGAR: Managua, Nicaragua.

FECHA: 22 de Noviembre de 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) Estado de la Cuenta de Reserva al 30 de Junio del 2012.....	5
e) 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 de los Bonos BRADE (Bonos para el Refinanciamiento de Adeudos) y de la Cuenta de Reserva, la colocación y el pago de los intereses a los inversionistas de la emisión.

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 30 de Septiembre de 2012, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) había colocado la cantidad de U\$42,000,000.00 (Cuarenta y dos millones de Dólares) en Bonos BRADE de los U\$60,000,000.00 (Sesenta millones de Dólares) originalmente autorizados por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, monto 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, a esa fecha el monto colocado era de U\$ 42,000,000.00 (Cuarenta y dos millones de Dólares) en ese momento se procedió a solicitar ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), extensión/prórroga de un año más para la colocación de los Valores que a esa fecha aun no habían sido colocados, es decir hasta el 01 de Abril de 2011. La solicitud fue aceptada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Al 01 de Abril de 2011 los Valores pendientes de colocar sumaban un saldo 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 cuatro series, las cuales se colocaron según el siguiente detalle:

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

El 07 de Febrero del 2012, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), mediante comunicado de Hecho Relevante a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) procedió con la disminución del monto autorizado conforme al saldo efectivamente colocado, quedando el saldo final del programa de emisiones en U\$ 42,000,000.00 (cuarenta y dos millones de Dólares netos).

A continuación se detallan las operaciones de colocación de los Bonos BRADE, actividad realizada por INVERCASA Puesto de Bolsa.

Nombre de la Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Fecha de la operación.	Monto de la Operación.	Tasa de interés nominal (%).	Montos colocados por Serie
Serie A	01/04/2009	01/04/2014	02/04/2009	U\$ 2,000,000.00	8.00%	U\$ 5,000,000.00
Serie A	01/04/2009	01/04/2014	22/04/2009	U\$ 3,000,000.00		
Serie B	01/04/2009	01/04/2019	19/05/2009	U\$ 3,000,000.00	8.25%	U\$ 15,000,000.00
Serie B	01/04/2009	01/04/2019	31/08/2009	U\$ 1,000,000.00		
Serie B	01/04/2009	01/04/2019	23/09/2009	U\$ 1,000,000.00		
Serie B	01/04/2009	01/04/2019	01/10/2009	U\$ 500,000.00		
Serie B	01/04/2009	01/04/2019	16/11/2009	U\$ 2,000,000.00		
Serie B	01/04/2009	01/04/2019	22/12/2009	U\$ 1,000,000.00		
Serie B	01/04/2009	01/04/2019	15/01/2010	U\$ 1,000,000.00		
Serie B	01/04/2009	01/04/2019	04/02/2010	U\$ 4,000,000.00		
Serie B	01/04/2009	01/04/2019	04/02/2010	U\$ 1,500,000.00		
Serie C	01/04/2009	01/04/2024	11/03/2010	U\$ 11,000,000.00		
Serie C	01/04/2009	01/04/2024	18/03/2010	U\$ 9,000,000.00		
Serie D	01/04/2009	01/04/2029	18/03/2010	U\$ 2,000,000.00	9.00%	U\$ 2,000,000.00
Total				U\$ 42,000,000.00		U\$ 42,000,000.00

c) Pago de Intereses de los Bonos.

A la fecha se han realizado exitosamente siete (7) pagos de cupones de intereses, en las siguientes fechas:

- 1) 01 de Octubre 2009.
- 2) 01 de Abril 2010.
- 3) 01 de Octubre 2010.
- 4) 01 de Abril 2011.
- 5) 01 de Octubre 2011.
- 6) 01 de Abril 2012.
- 7) 01 de Octubre 2012.

El pago de cupones de intereses de las series que conforman el programa de emisiones de los Bonos BRADE proviene de las cuentas bancarias de la EAAI.

d) Estado de la Cuenta de Reserva al 30 de Septiembre de 2012.

Monto colocado al 30 de Septiembre del 2012: **US\$ 42,000,000.00** (Cuarenta y dos millones de Dólares).

Fecha	Banco	N° de cuenta	Saldo	Moneda	T.C.O.	Valor en U\$	% del monto colocado
30/09/2012	BANPRO	10010317163991	U\$ 2,559,558.82	Dolares	23.8314	U\$ 2,559,558.82	6.09%
30/09/2012	BANPRO	10010307163985	C\$ 257,833.77	Córdobas	23.8314	U\$ 10,819.08	0.03%
					Totales	U\$ 2,570,377.90	6.12%

Al 30 de Septiembre de 2012 la cuenta de Reserva tiene provisionado la suma de **US\$ 2,570,377.90 (Dos millones quinientos setenta mil trescientos setenta y siete Dólares con 90/100)**, divididos de la siguiente Manera: en la cuenta en Dólares N° 1001-03-17163991 existe un saldo US\$ 2,559,558.82 (Dos millones quinientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y ocho Dólares con 82/100) y en la cuenta en córdobas No. 1001-03-07163985 un saldo de C\$257,833.77 (Doscientos cincuenta y siete mil ochocientos treinta y tres Córdobas con 77/100), mismos que equivalen a US\$10,819.08 (Diez mil ochocientos diecinueve Dólares con 08/100)

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\$ 2,570,377.90 (Dos millones quinientos setenta mil trescientos setenta y siete Dólares con 90/100)** monto que corresponde al **6.12%** de los U\$ 42,000,000.00 (Cuarenta y dos millones de Dólares) colocados.

Los supuestos de aprovisionamiento para la cuenta de Reserva realizados en las proyecciones del Prospecto Incluyen 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 0.6780% para la cuenta en Dólares y del 0.6779% para la cuenta en Córdobas, respectivamente.

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 Julio, Agosto y Septiembre del 2012.

e) Inversión de los fondos de la cuenta de reserva.

A la fecha de elaboración del presente informe, no se ha realizado ninguna inversión en instrumentos financieros con los fondos de la cuenta de reserva, a efectos de mejorar el rendimiento generado por estos fondos, se recomienda considerar alternativas de inversión en el mercado bursátil con plazos de vencimiento igual o menor a tres años, como Bonos de Pago por Indemnización (BPI's) o reportos.

e) ANEXOS

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

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



Zona Mensajería: CORRE
10010317163991

10010317163991

DOLARES

31/07/2012

1

NUMERO DE CUENTA

MONEDA

FECHA DE CORTE

ESTADO DE CUENTA

Saldo Anterior	2,555,224.26
Total Créditos	1,459.73
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	2,556,683.99
Saldo Disponible	2,556,683.99

DETALLE DE LAS TRANSACCIONES

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA	MONTO	SALDO
31/07/2012	CI	0 CAPITALIZACION DE INTERESES	1301 1,459.73	2,556,683.99

NC-NOTA DE CREDITO
ND-NOTA DE DEBITO

DP-DEPOSITO
IS-INTERESES POR SOBRECARGO

CC-CERTIFICACION DE CHEQUE
CM -CARGOS POR MANEJO

IMPORTANTE - FAVOR AVISE CAMBIO DOMICILIAR

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



Zona Mensajería: CORRE
10010317163991

10010317163991	DOLARES	31/08/2012	1
NUMERO DE CUENTA	MONEDA	FECHA DE CORTE	

ESTADO DE CUENTA

Saldo Anterior	2,556,683.99
Total Créditos	1,460.57
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	2,558,144.56
Saldo Disponible	2,558,144.56

DETALLE DE LAS TRANSACCIONES

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA	MONTO	SALDO
31/08/2012	CI 0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301 1,460.57	2,558,144.56

NC-NOTA DE CREDITO
ND-NOTA DE DEBITO

DP-DEPOSITO
IS-INTERESES POR SOBRECARGO

CC-CERTIFICACION DE CHEQUE
CM -CARGOS POR MANEJO

IMPORTANTE - FAVOR AVISE CAMBIO DOMICILIAR

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

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



Zona Mensajeria : CORRE
10010307163985

10010307163985

CORDOBAS

31/07/2012

1

NUMERO DE CUENTA

MONEDA

FECHA DE CORTE

ESTADO DE CUENTA

Saldo Anterior	257,397.15
Total Créditos	147.03
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	257,544.18
Saldo Disponible	257,544.18

DETALLE DE LAS TRANSACCIONES

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA	MONTO	SALDO
31/07/2012	CI 0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301 147.03	257,544.18



NC-NOTA DE CREDITO
ND-NOTA DE DEBITO

DP-DEPOSITO
IS-INTERESES POR SOBRECARGO

CC-CERTIFICACION DE CHEQUE
CM -CARGOS POR MANEJO

IMPORTANTE - FAVOR AVISE CAMBIO DOMICILIAR

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

Zona Mensajería : CORRE
10010307163985



10010307163985

CORDOBAS

31/08/2012

1

NUMERO DE CUENTA

MONEDA

FECHA DE CORTE

ESTADO DE CUENTA

Saldo Anterior	257,544.18
Total Créditos	147.03
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	257,691.21
Saldo Disponible	257,691.21

DETALLE DE LAS TRANSACCIONES

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA	MONTO	SALDO
31/08/2012	CI 0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301 147.03	257,691.21

NC-NOTA DE CREDITO
ND-NOTA DE DEBITO

DP-DEPOSITO
IS-INTERESES POR SOBRECARGO

CC-CERTIFICACION DE CHEQUE
CM -CARGOS POR MANEJO

IMPORTANTE - FAVOR AVISE CAMBIO DOMICILIAR

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

Zona Mensajería: CORRE
10010307163985



10010307163985

CORDOBAS

30/09/2012

1

NUMERO DE CUENTA

MONEDA

FECHA DE CORTE

ESTADO DE CUENTA

Saldo Anterior	257,691.21
Total Créditos	142.56
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	257,833.77
Saldo Disponible	257,833.77

DETALLE DE LAS TRANSACCIONES

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA	MONTO	SALDO
30/09/2012	CI 0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301 142.56	257,833.77



NC-NOTA DE CREDITO
ND-NOTA DE DEBITO

DP-DEPOSITO
IS-INTERESES POR SOBRECARGO

CC-CERTIFICACION DE CHEQUE
CM -CARGOS POR MANEJO

IMPORTANTE - FAVOR AVISE CAMBIO DOMICILIAR