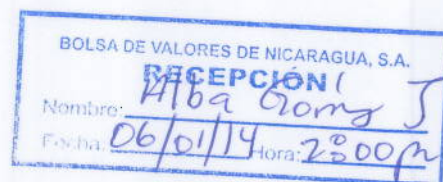


Informe Trimestral de la Administración de la Emisión y de la Cuenta de Reserva de la Emisión de Bonos BRADE

EMISOR: Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI)

PERÍODO: Trimestre con cierre al 31 de Diciembre de 2013

LUGAR: Managua, Nicaragua



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 31 de Diciembre de 2013.....	5
e) Inversión de los fondos de la cuenta de reserva.....	6
f) Responsabilidad y compromiso de inversión mensual de fondos en la cuenta de reserva...	6
g) ANEXOS.....	8
g.1) Estados de cuenta:.....	8
Cuenta de reserva en Dólares.....	8
g.2) Estados de cuenta:.....	9
Cuenta de reserva en Córdobas.....	9

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 de los Bonos para el refinanciamiento de adeudos (BRADE) y de la Cuenta de Reserva de los mismos.

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 de los mismos así como 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 31 de Diciembre de 2013, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) tiene colocado la cantidad de cuarenta y dos millones de Dólares (U\$42,000,000.00) en Bonos BRADE de los sesenta millones de Dólares (U\$60,000,000.00) originalmente autorizados por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), monto que equivale al setenta por ciento (70.00%) del monto total autorizado del programa de emisiones.

El plazo original para la colocación del programa de emisiones venció el 01 de Abril de 2011, a esa fecha el monto colocado era de U\$ 42,000,000.00 (Cuarenta y dos millones de Dólares) en aquel entonces 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 2012. La solicitud fue aceptada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Al 01 de Abril de 2012 los Valores pendientes de colocar sumaban un saldo de U\$ 18,000,000.00 (dieciocho millones de Dólares), mismos que quedaron sin colocar de la serie "D", la serie con plazo de 20 años.

La emisión se encuentra estructurada 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 dirigido a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) procedió con la disminución del monto autorizado (US\$60,000,000.00) conforme al saldo efectivamente colocado, quedando finalmente el monto autorizado del programa de emisiones en cuarenta y dos millones de Dólares netos (U\$ 42,000,000.00), mismos que equivalen al saldo efectivamente colocado.

A continuación se detallan las operaciones de colocación de los Bonos BRADE en el Mercado de Oferta Pública, actividad de intermediación bursátil realizada por INVERCASA Puesto de Bolsa por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

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.

Al 31 de Diciembre de 2013 se han realizado exitosamente nueve (9) pagos de cupones de intereses de los bonos BRADE, 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.
- 8) 01 de Abril 2013.
- 9) 01 de Octubre 2013

El flujo para el pago de todos los 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 31 de Diciembre de 2013.

El monto colocado al 31 de Diciembre de 2013 es de: **US\$ 42,000,000.00** (Cuarenta y dos millones de Dólares), mismos que corresponden al monto autorizado del programa de emisiones tal y como se explica en acápite III.b) del presente informe.

Al 31 de Diciembre de 2013 la Cuenta de Reserva tiene provisionado la suma de **cuatro millones cuarenta mil seiscientos noventa Dólares con 23/100 (US\$ 4,040,690.23)**, los que se encuentran divididos de la siguiente manera:

- 1) En la cuenta en Dólares N° 1001-03-17163991 se registra un saldo de cuatro millones treinta mil cuatrocientos veinte y cinco Dólares con 90/100 (US\$ 4,030,425.90).
- 2) En la cuenta en córdobas No. 1001-03-07163985 un saldo de doscientos sesenta mil trece Córdobas con 96/100 (CS\$ 260,013.96), mismos que equivalen a diez mil doscientos sesenta y cuatro Dólares con 33/100 (US\$ 10,264.33) dolarizados al tipo de cambio oficial al 31 de Diciembre de 2013.

Según las proyecciones del prospecto informativo de los Bonos BRADE, actualizado a Marzo 2011 (última versión del documento del prospecto informativo), 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 **4.50%** del monto colocado. Sin embargo, para los US\$42,000,000.00 efectivamente colocados que desde Febrero de 2012 corresponden al monto total autorizado del programa de emisiones el monto total provisionado en las cuentas de reserva corresponde al **9.62%** del monto total autorizado.

Fecha	Banco	N° de cuenta	Saldo	Moneda	T.C.O.	Valor en US	% del monto colocado
31/12/2013	BANPRO	10010317163991	US\$ 4,030,425.90	Dolares	25.3318	US\$ 4,030,425.90	9.60%
31/12/2013	BANPRO	10010307163985	CS\$ 260,013.96	Córdobas	25.3318	US\$ 10,264.33	0.02%
Totales						US\$ 4,040,690.23	9.62%

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 **0.6738%** anual para la cuenta en Dólares y del **0.6725%** anual para la cuenta en Córdobas, respectivamente.

Adjuntamos en los ANEXOS los estados de cuenta de las cuentas de reserva de la emisión de los Bonos BRADE tanto de la cuenta en Córdoba como de la cuenta en Dólares, correspondientes a los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2013.

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, INVERCASA Puesto de Bolsa mantiene y reitera su recomendación a la dirección de la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) de considerar alternativas de inversión disponibles en el mercado bursátil local con plazos de vencimiento que calcen o coincidan con las fechas de vencimiento de los principales de las cuatro series que conforman el programa de emisiones, entre las alternativas disponibles que se pueden considerar están los Bonos de Pago por Indemnización (BPI's) y los reportos opcionales.

f) Responsabilidad y compromiso de inversión mensual de fondos en la cuenta de reserva.

En aras y con el objetivo de garantizar a los inversionistas el pago del principal de cada serie del programa de emisiones de los Bonos BRADE, la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI), asumió el compromiso de depositar en la cuenta de reserva, con frecuencia mensual a partir del mes de Abril de 2013, un mínimo de U\$ 168,872.65 (Ciento sesenta y ocho mil ochocientos setenta y dos Dólares con 65/100), suma que podría incrementarse de acuerdo a la evolución del flujo de caja de la entidad emisora.

En misiva enviada por la Empresa Administradora de Aeropuertos Internacionales (EAAI) a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) fechada 04 de Diciembre de 2013, en aras de atender el desfase acumulado en la provisión de fondos a las cuentas de reserva conforme el plan propuesto en el mes de Abril de 2013 la entidad aeroportuaria da a conocer una re-estructuración del calendario y montos de la provisión de fondos y menciona realizar un depósito extraordinario de cuatrocientos ochenta mil Dólares (US\$480,000.00) en el mes de Diciembre de 2013 mientras de Enero a Marzo 2014 (en tres cuotas niveladas mensuales) estaría terminando de acumular el saldo restante para atender el vencimiento de la Serie A el 01 de Abril de 2014.

No obstante, de acuerdo a la información observada en los estados de cuenta de las cuentas de reserva en el mes de Diciembre de 2013 la entidad aeroportuaria únicamente depositó la cantidad de doscientos cincuenta mil Dólares (US\$250,000.00) en vez de los cuatrocientos ochenta mil Dólares (US\$480,000.00) previstos de acuerdo a lo expresado en la comunicación escrita del 04 de Diciembre quedando de esta manera un saldo pendiente de depositar de doscientos treinta mil Dólares (US\$230,000.00) al cierre del años 2013.

Considerando el monto total provisionado en la cuenta de reserva al cierre del año 2013, la entidad aeroportuaria debe depositar mensualmente un monto de trescientos diecinueve mil setecientos sesenta y nueve Dólares con 92/100 (U\$ 319,769.92) en los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2014 respectivamente a efectos de garantizar el pago del principal de la Serie A por U\$ 5,000,000.00 el 01 de Abril de 2014.

g) ANEXOS

**g.1) Estados 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
 01/11/2013

HASTA
 30/11/2013

Saldo Anterior	3,776,050.89
Total Créditos	2,087.64
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	3,778,138.53
Saldo Disponible	3,778,138.53

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA		MONTO	SALDO
30/11/2013	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301	2,087.64	3,778,138.53

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



NO. DE CUENTA
 10010317163991

MONEDA

DESDE
 01/12/2013

HASTA
 31/12/2013

Saldo Anterior	3,778,138.53
Total Créditos	252,287.37
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	4,030,425.90
Saldo Disponible	4,030,425.90

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA		MONTO	SALDO
04/12/2013	DP 19228011	DEP: HENRY HAROLD DOÑA RODRIGUEZ	3301	250,000.00	4,028,138.53
31/12/2013	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301	2,287.37	4,030,425.90

**g.2) Estados de cuenta:
Cuenta de reserva en Córdoba
N° 10010307163985, en BANPRO.**

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



NO. DE CUENTA
 10010307163985

MONEDA

DESDE
 01/10/2013

HASTA
 31/10/2013

Saldo Anterior	259,573.46
Total Créditos	148.43
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	259,721.89
Saldo Disponible	259,721.89

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA	MONTO	SALDO
31/10/2013	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301 148.43	259,721.89

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



NO. DE CUENTA
 10010307163985

MONEDA

DESDE
 01/11/2013

HASTA
 30/11/2013

Saldo Anterior	259,721.89
Total Créditos	143.64
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	259,865.53
Saldo Disponible	259,865.53

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA	MONTO	SALDO
30/11/2013	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301 143.64	259,865.53

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



NO. DE CUENTA
 10010307163985

MONEDA

DESDE
 01/12/2013

HASTA
 31/12/2013

Saldo Anterior	259,865.53
Total Créditos	148.43
Total Débitos	0.00
Saldo Actual	260,013.96
Saldo Disponible	260,013.96

FECHA	TRANSACCION	REFERENCIA		MONTO	SALDO
31/12/2013	0	CAPITALIZACION DE INTERESES	1301	148.43	260,013.96