

Fecha 25.10.2018	Sección Primera	Página PP-4-5
----------------------------	---------------------------	-------------------------



CANCELAR NAIM IMPLICA PAGAR BONOS

La eventual cancelación del proyecto en Texcoco obligaría a pagar a inversionistas por no cumplir condiciones en el contrato. **P4-5**

COTIZACIÓN	INVERSIÓN	FIBRA E
13.3	119,000	30,000
mil millones de dólares es el valor total del proyecto NAIM.	millones de pesos es el monto obtenido a través de bonos verdes.	millones de pesos fueron levantados a través de Fibra E.



LOS PAPELES SON VERDES Y TIENEN CIERTAS CARACTERÍSTICAS QUE NO CUMPLIRÍA SANTA LUCÍA

Bonos tendrían que liquidarse a inversionistas extranjeros

El nuevo gobierno tendría que salir el próximo lunes, después de dar a conocer su encuesta, a explicar cómo pagará los 6,000 millones de dólares con los intereses devengados

Eduardo Huerta
EL ECONOMISTA

LA CANCELACIÓN del proyecto de infraestructura más grande de América Latina y de México no podría llegar tan fácilmente como se propone. Abogados consultados, comentaron, partiendo de la posibilidad de que se cancele la terminal de Texcoco, que los primeros en la fila para cobrar sus recursos serán los tenedores de bonos.

La deuda del fideicomiso que manejaría el **nuevo aeropuerto de la Ciudad de México** se repartió entre 750 inversionistas. Se visitaron en Londres, Nueva York, Singapur, Boston, Los Ángeles, entre otras ciu-

dades, a más de 85 inversionistas institucionales.

En México únicamente Afore Sura tomó parte de los papeles de la nueva **terminal aérea**. Los abogados indican que de ir por Santa Lucía, los inversionistas tendrán varios caminos, que dependerán de la actitud jurídica que tome la nueva administración federal. Los recursos comprometidos son 6,000 millones de dólares, alrededor de 120,000 millones de pesos, de los cuales no se sabe cuánto se ha utilizado.

El gobierno entrante ha dicho que los bonos se pagarán con la **tarifa de Uso de Aeropuerto (TUA)**. Sin embar-

go, se requerirían nuevos contratos, nuevas condiciones y mejores garantías. En algunos casos, los inversionistas saldrían del proyecto, ya que invirtieron sus recursos en un proyecto que era verde y así lo hicieron saber a sus consejos de administración.

El proyecto más grande de América Latina de infraestructura

A ese proyecto le faltan 88,000 millones de pesos que el gobierno no está dispuesto a poner. Otro Fibra E, concesionar a los privados o Asociaciones Público-Privadas podrían ser la solución.



COSTO DEL NAIM



Los bonos verdes de la terminal

¿Qué de verde tiene el NAIM?

- ✓ Contará con edificios sustentables.
- ✓ Energía renovable, manejo de agua y residuos.
- ✓ Eficiencia energética.
- ✓ Tendrán certificación Leed.

FUENTE: NAIM



Los bonos verdes son deuda, por lo que de cancelarse el proyecto tendrán que ser cubiertos antes que al gobierno y al Fibra E

Fecha 25.10.2018	Sección Primera	Página PP-4-5
----------------------------	---------------------------	-------------------------



El bono es verde y las nuevas terminales, Santa Lucía y el actual aeropuerto de la Ciudad de México, no cubren las especificaciones para ser consideradas ecológicas. Los instrumentos se tendrían que revisar por ese punto.



Indemnización

Costo de rompimiento



Riesgos

Gobierno puede terminar o adquirir la concesión del aeropuerto



Reversión

La construcción se puede afectar por conflictos y desacuerdos con comunidades locales vecinas.

Datos del NAIM

500 mil metros cúbicos de cemento requerirá la construcción del NAIM, es decir 12 veces el Estadio Azteca.	Contará con: 3 pistas simultáneas para despegues y aterrizajes y 96 posiciones de atraque.	Satisfará la demanda de 76 millones de pasajeros desde que inicie operaciones a fines de 2020.
---	--	---

1.5 km medirá la terminal de punta a punta y contará con cuatro niveles.	6,000 camiones entran y salen diariamente moviendo material.
---	---

Las afores que tienen el Fibra E, los últimos en la lista.

CUATRO AFORES destinaron 13,500 millones de pesos de los recursos de los trabajadores para adquirir parte de los 30,000 millones que se emitieron a través de Fibra E, de la nueva **terminal aérea**.

Afore Inbursa, Pensionisste, Profuturo y XXI Banorte y los trabajadores que representan tendrían que formarse al final de la línea en caso de que se cancele la

terminal. Primero se paga a los acreedores, impuestos, y después al gobierno y socios capitalistas, destaca un abogado. Otro estudio del derecho dijo que no habría problema, ya que el pago del Fibra está garantizado por el **TUA**.

En el prospecto de colocación del fideicomiso, que se listó en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), se aclaró a los inversionistas que no se puede asegurar que los objetivos de inversión del fideicomiso se cumplan y que los tenedores de los bonos recibían rendimientos sobre su capital. Entre los factores que se destacan están: descontento de la

comunidad, cambio en las condiciones del sector aeronáutico y cancelación por parte del gobierno del proyecto. Los abogados destacaron que el gobierno no dejará desprotegidos los recursos de los trabajadores afiliados a las afores, pero tendrá que atender varios frentes que dificultarían que pagara en el corto plazo los recursos aportados por las afores. Los entrevistados coincidieron en que la cancelación de la terminal sin una adecuada solución generaría salida de capitales, baja en la calificación del país, desconfianza y poco interés de los inversionistas en proyectos futuros que tenga la nueva administración federal. El panorama, vislumbran, no sería fácil en el corto plazo para los mercados financieros.

Continúa en siguiente hoja

Fecha 25.10.2018	Sección Primera	Página PP-4-5
----------------------------	---------------------------	-------------------------

El Fibra E y sus problemas

¿Qué es el Fibra E?

Es un instrumento que fue lanzado en septiembre del 2015 buscando atraer inversiones al sector energético y a proyectos de infraestructura. Sus administradores están obligados a distribuir al menos una vez al año 95% del resultado fiscal del fideicomiso que los conforma.



FUENTE: BOLSAMEXICANA.DEVALORES.COM

Se tienen que cubrir a los acreedores y después pagar a los inversionistas. En último lugar están las afores que tomaron el Fibra E



No es posible asegurar que el retraso en el inicio de las operaciones del nuevo aeropuerto en la fecha prevista no tendrá un impacto negativo en los flujos de efectivo y en la capacidad del Fideicomiso para realizar pagar los bonos.



La percepción pública del nuevo aeropuerto podría verse afectada de forma negativa debido a la cobertura de prensa relacionada con el proceso de contratación para la construcción del nuevo aeropuerto y del proyecto en general.



La terminación del nuevo aeropuerto y su operación pueden verse limitados, afectados o sufrir modificaciones de importancia debido a **decisiones políticas o cambios** en los planes de desarrollo del gobierno federal en turno.



Los planes para la construcción y desarrollo del nuevo aeropuerto podrían sufrir retrasos o resultar en **costos que excedan el presupuesto inicial** del proyecto, lo que podría incrementar los gastos de capital y operación y afectar de forma negativa los negocios, resultados de operaciones y condición financiera de GACM.



La construcción, desarrollo y operación del nuevo aeropuerto pueden verse afectados por **conflictos y desacuerdos con comunidades locales vecinas** al sitio de construcción o decisiones políticas del gobierno federal en turno.



El incumplimiento a los términos del Plan Maestro de Desarrollo que resulte de lo anterior podría tener como consecuencia la imposición de multas y otras sanciones y, en ciertos casos, la revocación de la Concesión del Aeropuerto.

Fecha 25.10.2018	Sección Primera	Página PP-4-5
----------------------------	---------------------------	-------------------------



No hay certeza respecto a los efectos que las nuevas políticas y acciones que una nueva administración podría implementar y llevar a cabo en la economía mexicana, así como las reformas sustanciales a la legislación aplicable, tales como cambios en la regulación del sector aeroportuario, pudieran tener en el futuro sobre los negocios, condición financiera, resultados de la operación y flujos de efectivo de los concesionarios o en el valor de los CBFE. Por otra parte, no podemos asegurar que el plan de gobierno del presidente electo no afectará el negocio y los resultados de operaciones de los concesionarios.



Las altas tasas de interés en México podrían aumentar los costos de financiamiento del nuevo aeropuerto.



El Fideicomiso no es de garantía constituido de conformidad con un contrato en virtud del cual se establezcan gravámenes o cargas sobre los activos para garantizar a los tenedores de CBFE el derecho a recibir distribuciones.



Se espera que no haya **distribuciones de efectivo** bajo los CBFE sino hasta el 1 de enero de 2021.



El mayor costo

La reputación del país, del gobierno, de los grandes proyectos es el principal elemento que estaría en juego. Los inversionistas pensarían antes de invertir en otro gran proyecto o pedirían una mayor tasa de retorno, en el mejor de los casos. En un escenario negativo se van del país.

Fecha 25.10.2018	Sección Primera	Página PP-4-5
----------------------------	---------------------------	-------------------------

ionos verdes son
a, por lo que de
plazarse el proyecto
rán que ser
rtos antes que al
rno y al Fibra E

cía y el actual
especificaciones
s se tendrían que



sión
strucción
de afectar
nflictos y
erdos con
idades locales
s.

6,000
camiones entran y
salen diariamente
moviendo material.

