

PCZ CONSTRUCCIONES, SA DE C.V

ANEXO 7
Modelo Financiero

Escenario 1. Horizonte de Servicios a 10 años.
--

Cuadro 1. Importe de la Solución Económica

Concepto	Importe en Dólares
Pago por Mes / Tren de Servicios	285,000.00

Cuadro 1.1. Cifras globales

Concepto	Importe en Dólares
Valor del Contrato	1,115,803,500.00
Costo de Fabricación del Lote de 30 Trenes	
Costo del Lote de 30 Trenes puesto en las instalaciones del Taller Tláhuac de la Línea 12	

Cuadro 2. Condiciones del Financiamiento

Los datos faltantes se presentaran a la firma del contrato por ser de confidenciales a solicitud del China Development Bank.

Concepto	Cantidad
Monto del Crédito (importe en Dólares Americanos)	
Plazo del Crédito	
Periodo de Gracia	
Tasa del Interés y/o condiciones para su cálculo	
Costo de Comisiones	

Cuadro 2.1. Tabla de Amortización del Crédito

Concepto	Importe en Dólares													
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Saldo Insóluto														
Amortización														
Intereses														

Cuadro 3. Flujo de Efectivo Proforma para todo el Horizonte de Evaluación, es decir, incluyendo el Periodo Preoperativo y el Periodo

Concepto	Importe en Dólares													
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Ingresos														
Costos y Gastos														
Mantenimiento Preventivo														
Mantenimiento Sistemático de corta periodicidad														
Mantenimiento Mayor														
Mantenimiento Correctivo														
Costo de administración del contrato del servicio														
Seguros														
Utilidad de Operación														
Depreciación														
Gastos Financieros														
Utilidad Antes de Impuestos														
Impuesto Sobre la Renta														
Utilidad Neta														



[Handwritten signature]

[Red horizontal line]

000464

PCZ CONSTRUCCIONES, S.A. de C.V.

ANEXO 6

Solución Económica

Escenario 1. Plazo de 10 años de Servicio (120 Meses Contractuales)

Precio del Mes/Tren de Servicio cotizado en Dólares	Tipo de Cambio Estimado Pesos por Dólar	Estimado en Pesos por Mes Contractual
285,000.00	13.50	3,847,500.00

Mes /Tren de Servicio Devengado	Fecha	Lote de Trenes	Mes/Tren de Servicio Programados	Importe Devengado Millones de Pesos	Pago Acumulado Millones de Pesos
0	01/05/15	9	4.5	0.00	0.00
1	31/05/15	11	9.965517241	17.31	1.28
2	30/06/15	13	11.48275862	38.34	4.12
3	30/07/15	15	12.96551724	44.18	7.40
4	29/08/15	17	14.48275862	49.88	11.09
5	28/09/15	19	15.96551724	55.72	15.22
6	28/10/15	21	17.48275862	61.43	19.77
7	27/11/15	23	18.96551724	67.26	24.75
8	27/12/15	25	20.48275862	72.97	30.16
9	26/01/16	27	21.96551724	78.81	35.99
10	25/02/16	29	23.48275862	84.51	42.25
11	26/03/16	30	24.96551724	90.35	48.95
12	25/04/16	30	26.48275862	96.05	56.06
13	25/05/16	30	27.96551724	101.89	63.61
14	24/06/16	30	29.48275862	107.60	71.58
15	24/07/16	30	30	113.43	79.98
16	23/08/16	30	30	115.43	88.53
17	22/09/16	30	30	115.43	97.08
18	22/10/16	30	30	115.43	105.63
19	21/11/16	30	30	115.43	114.18
20	21/12/16	30	30	115.43	122.73
...	30	115.43	...
120	09/03/25	30	30	115.43	12,199.61



000465

PCZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.

ANEXO 6

Solución Económica

Escenario 2. Plazo de 15 años de Servicio (180 Meses Contractuales)

Precio del Mes/Tren de Servicio cotizado en Dólares	Tipo de Cambio Estimado Pesos por Dólar	Estimado en Pesos por Mes Contractual
310,000.00	13.50	4,185,000.00

Mes /Tren de Servicio Devengado	Fecha	Lote de Trenes	Mes/Tren de Servicio Programados	Importe Devengado Millones de Pesos	Pago Acumulado Millones de Pesos
0	01/05/15	9	4.5	0.00	0.00
1	31/05/15	11	9.965517241	18.83	1.40
2	30/06/15	13	11.48275862	41.71	4.48
3	30/07/15	15	12.96551724	48.06	8.04
4	29/08/15	17	14.48275862	54.26	12.06
5	28/09/15	19	15.96551724	60.61	16.55
6	28/10/15	21	17.48275862	66.82	21.50
7	27/11/15	23	18.96551724	73.17	26.92
8	27/12/15	25	20.48275862	79.37	32.80
9	26/01/16	27	21.96551724	85.72	39.15
10	25/02/16	29	23.48275862	91.93	45.96
11	26/03/16	30	24.96551724	98.28	53.24
12	25/04/16	30	26.48275862	104.48	60.98
13	25/05/16	30	27.96551724	110.83	69.19
14	24/06/16	30	29.48275862	117.04	77.86
15	24/07/16	30	30	123.39	87.00
16	23/08/16	30	30	125.55	96.30
17	22/09/16	30	30	125.55	105.60
18	22/10/16	30	30	125.55	114.90
19	21/11/16	30	30	125.55	124.20
20	21/12/16	30	30	125.55	133.50
...	30	125.55	...
180	11/02/30	30	30	125.55	20,802.75



000467

PCZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
ANEXO 7
Modelo Financiero

Escenario 2. Horizonte de Servicios a 15 años.

Cuadro 1. Importe de la Solución Económica

Concepto	Importe en Pagos por Mes / Item de Servicios
Concepto	310,000.00

Cuadro 1.1. Cifras globales

Concepto	Importe en Dólares
Valor del Contrato	1,790,281,000.00
Costo de Fabricación del Lote de 30 Troncos	
Costo del Lote de 30 Troncos puesto en las instalaciones del Taller, Tablaje de la Línea 12	

Los datos faltantes se presentaran a la firma del contrato por ser de confidenciales a solicitud del China Development Bank.

Cuadro 2. Condiciones del Financiamiento

Concepto	Cantidad
Monto del Crédito (importe en Dólares Americanos)	
Plazo del Crédito	
Tarifa de Garantía	
Costo de Comisión en condiciones para los créditos	
Costo de Comisiones	

Cuadro 2.1. Tabla de Amortización del Crédito

Concepto	Importe en Dólares																		
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Estado Inicial																			
Amortización																			
Intereses																			

Cuadro 3. Flujo de Efectivo Proforma para todo el Horizonte de Evaluación, es decir, incluyendo el Periodo Preparatorio y el Periodo

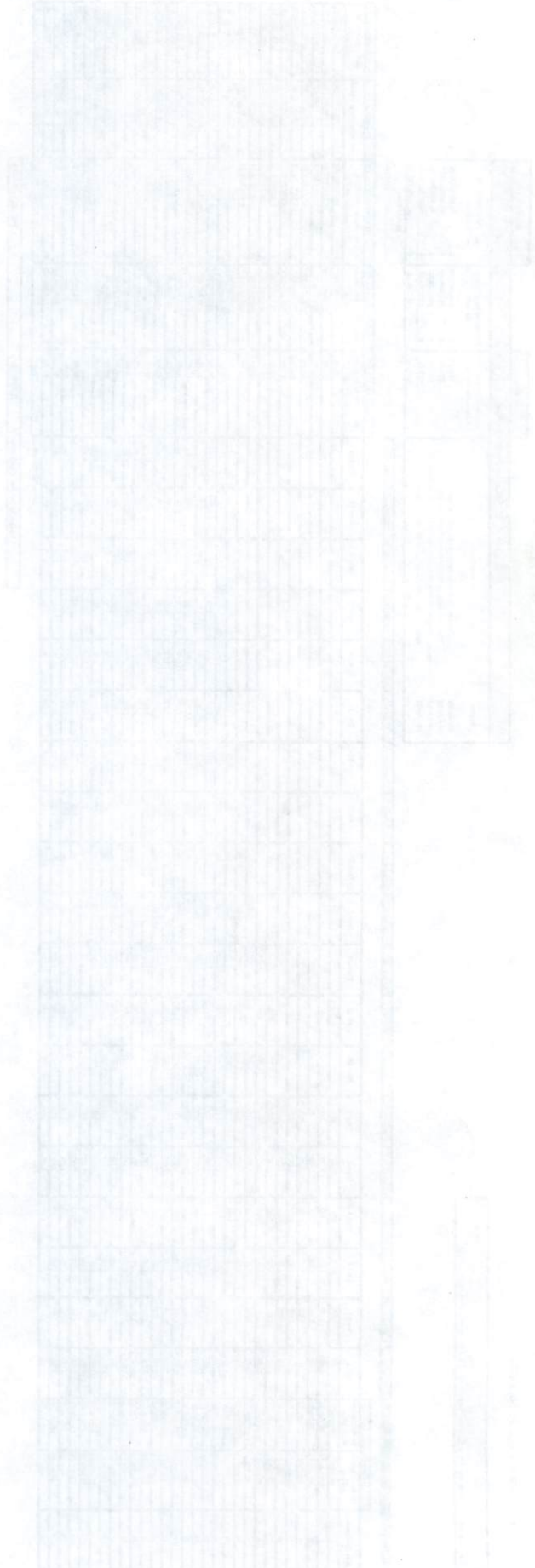
Concepto	Importe en Dólares																		
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Inicio de Servicios																			
Abatimiento de Servicios																			
Termina Año 1 de Servicios																			
Termina Año 2 de Servicios																			
Termina Año 3 de Servicios																			
Termina Año 4 de Servicios																			
Termina Año 5 de Servicios																			
Termina Año 6 de Servicios																			
Termina Año 7 de Servicios																			
Termina Año 8 de Servicios																			
Termina Año 9 de Servicios																			
Termina Año 10 de Servicios																			
Termina Año 11 de Servicios																			
Termina Año 12 de Servicios																			
Termina Año 13 de Servicios																			
Termina Año 14 de Servicios																			
Termina Año 15 de Servicios																			
Netos																			
Centros y Gastos																			
Mantenimiento Preventivo																			
Mantenimiento Correctivo																			
Mantenimiento Mayor																			
Costo de administración del contrato del servicio																			
Seguros																			
Unidad de Operación																			
Costo de Operación																			
Costo de Mantenimiento																			
Costo de Operación																			
Utilidad Antes de Impuestos																			
Impuesto Sobre Ventas																			
Impuesto Sobre Renta																			
Unidad Neta																			



000468



000483



Handwritten red markings: a vertical line and a checkmark.



Handwritten red scribble or signature.