

Suplemento al Prospecto Informativo

Emisor: HIDROELÉCTRICA BAJOS DEL TOTUMA, S.A.

Resolución SMV No. 339-18 de 2 de Agosto de 2018

Monto autorizado: US\$32,000,000.00

Tipo de Instrumento: PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS Y BONOS SUBORDINADOS NO ACUMULATIVOS

Domicilio comercial: Santa María Business District, Edificio Tropigas. Apartado: 0823-005513, Panamá, República de Panamá. Teléfono: (507) 264-4096. Fax: (507) 264-4204.

Los términos y condiciones más relevantes de los Bonos Garantizados Serie B se detallan a continuación:

- **Período de Vigencia del Programa Rotativo:** El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un período de vigencia de diez (10) años contados desde la fecha de resolución de registro de la SMV.
- **Monto:** US\$3,500,000.
- **Tasa de interés:** La tasa de interés anual de los Bonos Garantizados Serie B será Libor 3 meses + 3.50% con un mínimo de 6.50%.
- **Período y Fechas de pago de interés:**
  - **Período:** Los intereses serán pagaderos trimestralmente.
- **Fechas de pago de interés:** Los días treinta y uno (31) de marzo, treinta (30) de junio, treinta (30) de septiembre y treinta y uno (31) de diciembre de cada año, y en caso de no ser este un día hábil, entonces el pago se hará el primer día hábil siguiente.
- **Base de cálculo de la tasa de interés:** 365/365.
- **Plazo:** Los Bonos Garantizados Serie B serán emitidos con plazos de pago de capital de siete (7) años, contados a partir de la fecha de emisión.
- **Fecha de oferta:** 15 de marzo de 2019.
- **Fecha de emisión:** 19 de marzo de 2019.
- **Forma y Fecha de pago de capital:**
  - **Forma:** Un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento.
  - **Fecha de pago de capital:** 19 de marzo de 2026.
- **Fecha de vencimiento:** 19 de marzo de 2026.  
**Fecha de impresión del suplemento:** 12 de marzo de 2019.
- **Redención anticipada:** Los Bonos Garantizados Serie B podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor, una vez transcurridos dos (2) años contados a partir de la fecha de emisión respectiva. Las redenciones parciales y totales se harán por el saldo a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención. En otras palabras, no habrá penalidad por redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos Garantizados Serie B emitidos y en circulación.
- **Garantía:** Los Bonos Garantizados Serie B estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía administrado por Banistmo Investment Corporation, S.A. a título fiduciario. Los Bienes Fiduciarios son todos aquellos dineros, bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por el Fideicomitente, el Garante Prendario, o terceros, para que queden sujetos al Fideicomiso, y los que se deriven de éstos, incluyendo, sin limitación, los siguientes:
  - a) La suma de Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$10,000.00) que ha sido entregada al Fiduciario como contribución inicial, y la cual será depositada por el Fiduciario, conforme al monto mínimo requerido por el Banco depositario, en las diferentes Cuentas Fiduciarias con el propósito de abrir las mismas y, de quedar algún saldo luego de depositar en cada Cuenta Fiduciaria dicho mínimo requerido.

- b) Los flujos de la emisión de los Bonos Garantizados y de los Bonos Subordinados No Acumulativos, los cuales se utilizarán conforme a lo establecido en el Prospecto, en el presente suplemento al Prospecto y en la Cláusula 5.01 del Contrato de Fideicomiso de Garantía.
- c) Las Cuentas Fiduciarias y cualesquiera otras cuentas bancarias o de inversión que de tiempo en tiempo establezca el Fiduciario, actuando en base a instrucciones del Emisor o del Agente de Pago y Registro, para el cumplimiento de su encargo fiduciario, así como los fondos y valores, de ser el caso, depositados de tiempo en tiempo en ellas.
- d) La cesión incondicional de los Derechos Cedibles, así como los Derechos Cedidos. Los Derechos Cedibles significa, en relación con la Central Hidroeléctrica, todas las ganancias, contratos, ingresos y derechos económicos del Fideicomitente, incluyendo, sin limitación: (i) todos los créditos y derecho a recibir pagos bajo los Contratos de Compraventa de Energía y/o Potencia existentes y futuros; (ii) todos los créditos y derechos a recibir pagos de transacciones realizadas por el Fideicomitente en el Mercado Ocasional; (iii) todos los créditos y derechos a recibir pagos e indemnizaciones de bonos, fianzas de cumplimiento, pólizas de seguros, cartas de crédito "stand-by" y cualesquiera otras garantías existentes o futuras, de las cuales el Fideicomitente o la Central Hidroeléctrica sean beneficiarios; y (iv) todos los derechos contractuales y legales de indemnización existentes y futuros a favor del Fideicomitente relacionados con la Central Hidroeléctrica, incluyendo, sin limitación, los derechos y cuentas por cobrar de terminación y compensación por nacionalización, expropiación o compensación. Los Derechos Cedidos son aquellos Derechos Cedibles existentes a la fecha de firma del Contrato de Cesión y que el Emisor con la firma de dicho contrato, efectivamente cede incondicional e irrevocablemente a favor del Fiduciario. Actualmente los Derechos Cedibles han sido cedidos a favor de Icaza Trust, Corp. en beneficio de Banco Panamá, S.A., y como respaldo de las obligaciones del Emisor.
- e) La cesión condicional de los Contratos Cedibles.
- Contrato de reserva suscrito con Empresa Nacional de Energía, S.A., de fecha 2 de enero de 2018. Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2018;
  - Contrato de Suministro No. DME-031-16, suscrito con Elektra Noreste, S.A. ("ENSA"). Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2019;
  - Contrato de Suministro No. 68-16 suscrito con Empresa de Distribución Eléctrica Chiriquí, S.A. ("EDECHI"). Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2019;
  - Contrato de Suministro No. 30-16, suscrito con EDECHI. Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2019;
  - Contrato de Suministro No. 22-16 suscrito con EDEMET. Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2019;
  - Contrato de Suministro No. DME-018-16 suscrito con ENSA. Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2019;
  - Contrato de Acceso No. 20-14 de 16 de octubre de 2014, suscrito con EDECHI. Fecha de vencimiento: la cláusula 3.1 de dicho contrato establece que el mismo estará vigente durante la vigencia de la Concesión de Generación Eléctrica y
  - Contrato de Usuario Indirecto No. GG-058-2016 de 15 de abril de 2016, suscrito con Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. Fecha de vencimiento: 15 de abril de 2031.
- f) Los derechos prendarios sobre los Bienes Pignorados bajo el Contrato de Prenda y cualquier producto obtenido de su ejecución. Los Bienes Pignorados incluyen las Acciones Pignoradas (según dicho término se define en el Contrato de Prenda y que se refiere específicamente a las 500 acciones sin valor nominal representadas por el certificado de acciones No. 9, emitido a favor de Emnadesa Holding, S.A., y fechado el 8 de mayo de 2018, las cuales fueron traspasadas a título fiduciario a favor de Icaza Trust Corporation, y que quedarán liberadas y serán devueltas a Emnadesa Holding, S.A., una

vez se cancele el préstamo a favor de Banco Panamá, S.A.) y todas las acciones y valores que tenga derecho a recibir el Garante Prendario respecto de las Acciones Pignoradas por razón de (1) una división de acciones (en inglés, "stock split"), (2) una combinación de acciones (en inglés, "reverse stock split"), (3) un dividendo en acciones ("stock dividend"), (4) un canje de acciones que resulte de una oferta pública de compra de acciones (en inglés, "tender offer"), (5) una fusión o consolidación (en inglés, "merger"), (6) una escisión o segregación (en inglés, "split-up" o "spin-off"), (7) una reestructuración o reclasificación del capital, (8) una reforma al pacto social o (9) cualquiera otra transacción o reorganización corporativa. Actualmente las acciones del Garante Prendario han sido traspasadas a título fiduciario a favor de Icaza Trust Corp., en beneficio de Banco Panamá, S.A. Las Acciones Pignoradas constituyen el 100% del capital emitido y en circulación de Emnadesa Holding, S.A.

- g) Los derechos dimanantes del Contrato de Hipoteca de Bienes Inmuebles a ser constituido por el Fideicomitente y cualquier producto obtenido de su ejecución. Los Bienes Inmuebles significa, en relación con la Central Hidroeléctrica, todos los bienes existentes y futuros del Fideicomitente que constituyan bienes inmuebles de conformidad con el Artículo 325 del Código Civil, y todas las mejoras y enseres fijos de los mismos que sean destinados para el desarrollo y operación de la Central Hidroeléctrica, incluyendo, pero sin limitarse, a (i) la concesión hidroeléctrica de la Central Hidroeléctrica, los bienes y equipos de la Central Hidroeléctrica y las instalaciones que el Fideicomitente declare de tiempo en tiempo, conforme sea permitido por Ley, como mejoras a la finca de la concesión de la Central Hidroeléctrica, (ii) todas las fincas existentes y futuras destinadas por el Fideicomitente para el desarrollo y operación de la Central Hidroeléctrica, (iii) todos los demás bienes de cualquier tipo que sean o lleguen a ser parte de la Central Hidroeléctrica o sean o lleguen a ser destinadas por el Fideicomitente para la explotación de la Central Hidroeléctrica, (iv) todas las mejoras de carácter temporal o permanente, presentes o que en el futuro se introduzcan o construyan, sobre los bienes de la Central Hidroeléctrica y destinados o convenientes para el desarrollo y operación de la Central Hidroeléctrica, aunque tales mejoras no se hayan declarado en el Registro Público, incluyendo, sin limitación, los edificios y construcciones de todo género, (v) todos los bienes que por accesión natural o artificial se unan o incorporen a los bienes de la Central Hidroeléctrica, incluyendo, sin limitación, la maquinaria, equipo o bienes de cualquier otro tipo que se encuentren unidos o incorporados a los bienes de la Central Hidroeléctrica y que no puedan separarse de éstos sin quebrantamiento de la materia o deterioro del bien, o que hayan sido incorporados o instalados con el carácter y destino de permanencia sobre el bien al que se encuentran unidos o incorporados, (vi) todos los repuestos, accesorios, refacciones que, por mantenimiento, mejoramiento o por cualquier otra causa, se incorporen a los bienes de la Central Hidroeléctrica, y (vii) los bienes que de tiempo en tiempo reemplacen, sustituyan o se adicionen a tales bienes de la Central Hidroeléctrica. Los Bienes Inmuebles del Emisor que serán hipotecados a favor del Fiduciario con la firma del Contrato de Hipoteca de Bienes Inmuebles y su inscripción en el Registro Público, son los siguientes:

- La Concesión Hidroeléctrica inscrita a la Finca No. 453496, inscrita al Código de Ubicación 4415, de la Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro Público.
- Finca No. 430258, inscrita al Código de Ubicación 4415, de la Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro Público. Área: 12,800.46 m<sup>2</sup>. Valor comercial del terreno: US\$76,802.76, fecha del avalúo: 26 de noviembre de 2017. Actualmente esta finca está dada en hipoteca a favor de Banco Panamá, S.A.
- Finca No. 441619, inscrita al Código de Ubicación 4415, de la Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro Público. Área: 9,369.66 m<sup>2</sup>. Valor comercial del terreno: US\$56,217.96, fecha del avalúo: 26 de noviembre de

2017. Actualmente esta finca está dada en hipoteca a favor de Banco Panamá, S.A.

- Finca No. 461374, inscrita al Código de Ubicación 4415, de la Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro Público. Área: 2,788.66 m2. Valor comercial del terreno: US\$16,731.96, fecha del avalúo: 26 de noviembre de 2017. Actualmente esta finca está dada en hipoteca a favor de Banco Panamá, S.A.
- Servidumbre constituida mediante Escritura Pública 1,122 de 27 de marzo de 2014, inscrita al Documento 2600436, sobre la Finca 424860, Código de Ubicación 4415, de la Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro Público, es decir, el predio sirviente, a favor de la Finca 453496, es decir, el predio dominante. Actualmente esta servidumbre está dada en hipoteca a favor de Banco Panamá, S.A. Área: 23,899.04 m2. Valor de avalúo del terreno: US\$143,394.24, fecha del avalúo: 26 de noviembre de 2017.

La tabla a continuación ilustra la suma del total del área y valor comercial del terreno, respecto a las fincas detalladas en esta sección, de acuerdo al Avalúo del 26 de noviembre de 2017:

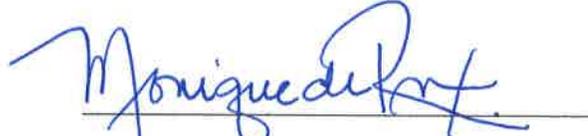
	Área (m2)	Valor comercial
Finca No. 430258	12,800.46	76,802.76
Finca No. 441619	9,369.66	56,217.96
Finca No. 461374	2,788.66	16,731.96
Servidumbre	23,899.04	143,394.24
Total	48,857.82	293,146.92

La Finca No. 424860 no es una servidumbre ni es propiedad del Emisor. Sobre la Finca No. 424860, propiedad de New Force Corporation, Inc., consta inscrita una servidumbre a favor de la Concesión Hidroeléctrica del Emisor, inscrita como Finca No. 453496. Es decir, la Finca No. 424860 es el predio sirviente de la servidumbre que se constituyó a favor del predio dominante, que es la Finca No. 453496 (que corresponde a la Concesión Hidroeléctrica del Emisor). Para constituir hipoteca sobre la servidumbre, solamente es necesario que se constituya hipoteca sobre el predio dominante también, lo que ocurrirá a través del mismo instrumento. Así las cosas, deseamos aclarar que la Finca No. 424860 no se va a dar en garantía, sino la servidumbre constituida sobre la Finca No. 424860 a favor de la Finca No. 453496 (que corresponde a la Concesión Hidroeléctrica del Emisor).

- h) La Fianza solidaria otorgada por el Fiador a favor del Fiduciario. El Fiador es la sociedad Emnadesa Holding, S.A., sociedad tenedora de las acciones emitidas y en circulación del Emisor. El Fiador es una sociedad anónima incorporada de conformidad con las leyes de la República de Panamá al Folio No. 155647246, de la Sección Mercantil, del Registro Público, desde el 5 de abril de 2017. El Fiador fue constituido con el propósito de ser una sociedad tenedora de acciones y no mantiene actividades u operaciones comerciales. Para todos los efectos de la Fianza Solidaria y de cualquier demanda que se promueva por razón de la misma, se presumirá como saldo correcto y verdadero de las Obligaciones Garantizadas el saldo que tenga el Agente de Pago y Registro en sus respectivos libros y, en consecuencia, la certificación que expida el Agente de Pago y Registro en cuanto al importe y exigibilidad del saldo deudor de tales Obligaciones Garantizadas.
- i) Los dineros, bienes y derechos que produzcan los Bienes Fiduciarios en concepto de ganancias de capital, intereses, créditos, indemnizaciones u otro concepto; o que resulten

de dichos Bienes Fiduciarios por razón de ventas, permutas, canjes o por cualquier otra razón. Y

- j) Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que de tiempo en tiempo se traspasen al Fiduciario, siempre que hayan sido previamente aceptados por éste, para que queden sujetos al Fideicomiso.
- **Uso de los Fondos que se recauden de la venta de los Bonos Garantizados Serie B:** De los fondos netos de la venta de los Bonos Garantizados Serie B:
  - a) US\$3,200,000 serán utilizados por el Emisor para cancelar el préstamo con Banco Panamá, S.A., el cual causa una tasa de 6.50% y cuyo saldo asciende a US\$13,200,000. Los US\$10,000,000 remanentes serán cancelados mediante los fondos netos de la venta de los Bonos Garantizados Serie A;
  - b) US\$300,000 serán utilizados por el Emisor para capital de trabajo. Los fondos provenientes de la venta de los Bonos Garantizados Serie B no serán utilizados para el pago de préstamos ni cuentas por pagar a accionistas ni a beneficiarios finales del Emisor.
- **Calificación de riesgo:**
  - a) Nombre de la calificadora: Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A.
  - b) Calificación otorgada a los Bonos Garantizados Serie B: BBB.pa
  - c) Significado: Refleja adecuada capacidad de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados. La capacidad de pago es más susceptible a posibles cambios adversos en las condiciones económicas que las categorías superiores
  - d) Perspectiva: Estable
  - e) Fecha del comité: 12 de marzo de 2019.



Monique de Roux García de Paredes  
Directora Financiera y Administrativa