# HIDROELÉCTRICA SAN JOSÉ DE MINAS

## INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DE LAS ACTIVIDADES DEL AÑO 2014

1. **Financiamiento HSJM**
    a. **FINANCIAMIENTO ACTUAL**
        i. Siguiendo con el proceso de financiamiento que se presentó como único mecanismo viable dadas nuestras condiciones, me permito informar que a pesar de que nos hemos encontrado con algunos obstáculos, principalmente por demora en procesos necesarios fuera de nuestro control, el proceso de emisión de obligaciones en el mercado de valores avanza de manera firme. Inicialmente se consideró que para finales del año 2014 se podría proceder con la emisión. Actualmente, prevemos que la emisión se dará entre abril y mayo de 2015. Los elementos que causaron esta demora han sido los siguientes:
            1. La compañía calificadora de riesgo tardó considerablemente más de lo que inicialmente nos indicó tardaría. Esto posiblemente se debió a su falta de conocimiento de esta industria. A pesar de esto, se nos otorgó la calificación de AAA- el 28 de noviembre de 2014.
            2. El proceso de aporte del terreno al Fideicomiso, proceso fundamental para recibir la aprobación de la Superintendencia de Compañías y Valores para la emisión, ha sido extremadamente dificultoso porque, a pesar de que existe una sentencia ejecutoriada ordenando la división del terreno, y que el Municipio de Quito procedió con esta división, el Registrador de la Propiedad inscribió la sentencia, pero no procedió con la división del mismo.
        ii. El 17 de octubre de 2014 se firmó el contrato de fideicomiso con la compañía Holdun Trust Administradora de fondos y fideicomisos S.A. mediante el cual se constituyó el "Fideicomiso Titularización Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas. Este ya cuenta con todos los requisitos legales para su funcionamiento.
        iii. El 12 de noviembre de 2014 se constituyó el Consorcio HSJM-CONSTECOIN para la ejecución de la obra civil del Proyecto. Este consorcio se lo constituyó con el fin de dar a la calificadora el respaldo de una compañía con muy buenos índices financieros y amplia experiencia.

2. **CONELEC**
    a. **FIRMA DEL TÍTULO HABILITANTE**
        i. Como es de conocimiento de algunos de ustedes, el 14 de mayo del 2014 se firmó el nuevo Título Habilitante que contempla una concesión

de 40 años y un precio preferencial de 7.81 c.$ por 15 años a partir de la firma del contrato.

II. Adicionalmente, gracias a los esfuerzos de HSJM, se logró aplazar el reinicio de obra del 22 de julio de 2014, al 26 de diciembre de este año, y de esta manera no incurrir en multas.

iii. Los primeros días del mes de diciembre de 2014 se empezó con obras preliminares en el proyecto para dar cumplimiento al cronograma de ejecución de obra aprobado por el CONELEC/ARCONEL y no incurrir en multas o retrasos que nos causen inconvenientes con esta institución.

Iv. Todos los permisos y licencias necesarias para la ejecución de este proyecto se encuentran al día.

v. Lamentablemente no se ha podido cancelar el valor correspondiente al año 2014 por la concesión de la utilización de las aguas al SENAGUA debido a la reestructuración por la que está pasando esta institución. Se nos ha indicado que por esta misma razón no incurriremos en multas o intereses en el momento en que se pueda cancelar.

vi. El CONELEC solicitó la actualización del Plan de Manejo Ambiental debido a que el anterior había sido aprobado por Secretaría del Medioambiente, institución que nos otorgó la licencia ambiental. Se realizó esta actualización y a pesar de que se hizo mejoras a este, el CONELEC ratificó el Plan de Manejo Ambiental original.

3. SEGUROS

a. A finales del año 2014 se procedió con la tramitación de los seguros necesarios adicionales requeridos para el Título Habilitante y para el Fideicomiso:

i. La fianza por el valor de los $312,500.00, requerida por el Fideicomiso que respalda el 50% de uno de los pagos a las inversionistas. Para este fin, muy amablemente algunos socios han ofrecido sus bienes como garantía, pero por facilidad se decidió utilizar la garantía puesta por nuestros socios de CONSTECOIN.

ii. La póliza de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental por el valor de $113,200.00, la cual también requiere una garantía real, la cual fue provista por Margarita Espinosa.

iii. También para el Fideicomiso, y por requerimiento de la Superintendencia de Compañías y Valores, el seguro todo riesgo construcción por el valor de $7,605,894.88 está aprobado para su emisión.

4. TERRENO

a. En el mes de junio de 2014 se obtuvo finalmente la ficha catastral del terreno ya separado.

b. La sentencia de la división del terreno se la inscribió el Registro de la Propiedad el 2 de octubre de 2013, pero lamentablemente hasta el momento no se ha logrado que esta institución inscriba los terrenos por separado.

c. Adicionalmente, se liquidó la deuda adquirida con el Sr. Encalada, y finalmente se liquidó cualquier obligación adquirida anteriormente con este individuo.

5. CFN

   a. El 26 de mayo de 2014 finalmente, después de casi dos años de continua y permanente insistencia, se logró liquidar el fideicomiso que se escrituró, pero nunca se perfeccionó con la CFN para el proceso de titularización que se intentó implementar en el año 2011. La terminación de este fideicomiso tuvo un costo de $19,432.00

Atentamente,

Iñigo Urizar
Presidente Ejecutivo