

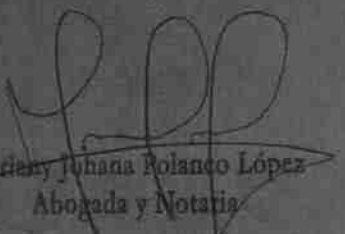
EMISIÓN

**ACCIONES  
PREFERENTES  
VINCULADAS A LA  
SOSTENIBILIDAD**

**MERCADO PRIMARIO  
Y SECUNDARIO  
US\$ 25,000,000**

**PCS** | PACIFIC  
CORPORATE  
SUSTAINABILITY

LOS VALORES DE LA PRESENTE EMISIÓN CUENTAN CON UN  
INFORME DE SEGUNDA OPINIÓN SOBRE SU VINCULACIÓN  
A LA SOSTENIBILIDAD CONFORME LOS PRINCIPIOS DE ICMA  
EMITIDOS EN JUNIO 2020



Mariely Johana Rolanco López  
Abogada y Notaria

## I. PORTADA

### A. INFORMACIÓN SUMARIA DEL EMISOR.

#### Nombre de la Sociedad.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. (en adelante referida también como Transnorte o el Emisor) es una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Guatemala, según escritura pública número 77 autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Jorge Antonio Porras Estrada el 22 de noviembre de 2013 para operar por tiempo indefinido; su pacto social ha sido modificado como se indica más adelante en este prospecto. Su objeto social es el desarrollo de obras de electrificación para el transporte y distribución de fluido eléctrico.

#### Domicilio legal.

Su domicilio está ubicado en Avenida Reforma 9-55 zona 10, Edificio Reforma 10, 7º nivel, oficina 705, Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala.

#### Actividad principal.

La actividad principal de Transnorte es el desarrollo de obras de transmisión para el transporte y distribución de fluido eléctrico. Su objetivo es desarrollar subestaciones y líneas de transmisión que sirvan para la evacuación de la energía eléctrica generada. Transnorte cuenta actualmente con cuatro subestaciones (una de 69/34.5 kV, dos de 69/13.8 kV y una de 69/230 kV) y tres líneas de transmisión de 69 kV y una de 230 kV, con longitudes de 23 y 6 kilómetros, respectivamente.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es subsidiaria de ERC Capital Corp., una entidad panameña propietaria de sociedades operativas en Guatemala dedicadas a la generación de energía renovable (hidroeléctrica) y al transporte de energía eléctrica (en adelante, todas las empresas relacionadas se denominarán Grupo ERC).

#### Fecha de inscripción.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número de inscripción 105793, folio 480 del libro 199 Electrónico de Sociedades Mercantiles. Obtuvo la aprobación para operar como una empresa transportista por medio de la resolución 384-2015 de fecha 18 de diciembre de 2015 emitida por el Ministerio de Energía y Minas de la República de Guatemala.

#### Breve historia del Emisor.

De acuerdo con el Reglamento de la Ley General de Electricidad (Decreto 93-96 del Congreso de la República y sus modificaciones), el servicio de transporte de energía eléctrica es la actividad, sujeta a autorización, que tiene por objeto vincular eléctricamente a los generadores con los distribuidores o grandes usuarios, y puntos de interconexión con los sistemas eléctricos de países vecinos, utilizando instalaciones propiedad de otros transportistas y agentes del mercado mayorista.

La actividad principal de Transnorte es el desarrollo de obras de transmisión para el transporte y distribución de fluido eléctrico; esta entidad fue constituida con el propósito inicial de construir y poner en marcha una subestación de 69kV que se ubica en Alta Verapaz, para servir de transporte y conexión al sistema primario de la energía generada por la central hidroeléctrica Oxec. La subestación inició operaciones en noviembre de 2016 junto con la puesta en marcha de la hidroeléctrica.

Por su parte, TEG, Sociedad Anónima, otra empresa transportista de energía eléctrica del Grupo ERC, fue constituida en el año 2016 con el propósito de construir y operar una subestación de 69/230kV, actualmente denominada Panzós y que se ubica en Alta Verapaz, para servir de conexión al sistema primario de energía eléctrica y transportar el fluido eléctrico generado por la central hidroeléctrica Oxec II. La subestación inició operaciones en agosto del año 2018 junto con la puesta en marcha de Oxec II, para lo cual también se celebró un contrato de transmisión de energía con Oxec, S.A.

En diciembre del año 2019, se inició el proceso para fusionar a las entidades Transnorte y TEG con el fin de que los activos principales de ambas estuvieran bajo la misma sociedad transportista y formaran parte del sistema primario. Este proceso de fusión fue concluido en enero de 2021.

En enero de 2020, Transnorte adquirió los contratos de autorización de ejecución de obras de transmisión de los Lotes B y E, específicamente para la construcción de las nuevas subestaciones de Panzós, Los Amates, Santo Tomás de Castilla y Coatepeque; junto con sus respectivas líneas de transmisión. Estos contratos de autorización de ejecución de obras de transmisión de los Lotes B y E le brindan a Transnorte el derecho de recibir una remuneración (canon anual) durante quince años, contados a partir de la Fecha de Operación Comercial<sup>1</sup>; y posteriormente, también le brindan el derecho de poder cobrar un peaje<sup>2</sup>. En diciembre de 2020, Transnorte empieza a recibir ingresos del canon anual proveniente de la operación comercial de la subestación de Panzós.


## **B. CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES PREFERENTES VINCULADAS A LA SOSTENIBILIDAD DE ESTA OFERTA PÚBLICA BURSÁTIL.**

### Denominación y clave de cotización.

**"ACCIONES PREFERENTES VINCULADAS A LA SOSTENIBILIDAD TRANSNORTE DÓLARES 1"** con clave de cotización **"APVSTRANSNORTE\$"**.

<sup>1</sup> La Fecha de Operación Comercial es la fecha en la que efectivamente entra en operación comercial y puesta en servicio cada una de las obras de transmisión, correspondiente al lote respectivo, de conformidad con el informe del Administrador del Mercado Mayorista (AMM).

<sup>2</sup> Según el artículo 6 de la Ley General de Electricidad, el peaje es el pago que devenga el propietario de las instalaciones de transmisión, transformación o distribución por permitir el uso de dichas instalaciones para la transportación de potencia y energía eléctrica por parte de terceros. A diferencia del canon anual, el peaje para instalaciones construidas por la modalidad de licitación pública únicamente se percibe posteriormente al período de amortización del contrato y este será el que corresponda al Sistema Principal de Transporte, aprobado por la Comisión Nacional de Energía. (Artículo 55 del Reglamento de la Ley General de Electricidad).

  
Marieny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

#### Número e importe nominal total.

La presente Oferta Pública bursátil contempla una emisión de hasta 25,000,000 de acciones preferentes vinculadas a la sostenibilidad con un valor nominal de US\$1.00 cada una (en adelante, las Acciones Preferentes o Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad), lo que corresponde a una Oferta Pública bursátil por un importe, a valor nominal, de US\$25,000,000.00.

#### Precio de suscripción.

El precio de suscripción por cada Acción Preferente Vinculada a la Sostenibilidad podrá ser su valor nominal (a par) o mayor que el valor nominal, teniendo en cuenta los resultados obtenidos en el proceso de construcción del libro de ofertas, el cual será informado oportunamente mediante los medios de información correspondientes proporcionados por Bolsa de Valores Nacional, S.A.

#### Monto mínimo de inversión.

Para la primera colocación bursátil de cada Acción Preferente Vinculada a la Sostenibilidad, la cantidad mínima de valores a demandar por postura de demanda en Mercado Primario será de 25,000 Acciones Preferentes. El Agente de Bolsa a cargo de la colocación no tomará en cuenta las posturas de demanda por cantidades inferiores a las aquí señaladas. Las negociaciones subsecuentes realizadas con posterioridad a la primera colocación no tendrán montos mínimos de Acciones Preferentes a demandar en Mercado Secundario.

#### Dividendo preferente.

A las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad objeto de la presente Oferta Pública bursátil les corresponde un dividendo anual, acumulable, no garantizado ni compuesto de 7.368% por acción, sobre su valor nominal, antes de impuestos, pagado semestralmente, contado a partir de la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, los cuales se decretarán anualmente durante cada año en el que se encuentre vigente la Oferta Pública bursátil, siempre que haya utilidades y la Asamblea General de Accionistas correspondiente así lo resuelva. El cálculo para el pago de los dividendos preferentes se efectuará sobre el valor nominal de cada una de las Acciones Preferentes adquiridas por el Inversor, sobre la base de 30/360. La pérdida de la designación o etiqueta de vinculación a la sostenibilidad ocasionará un incremento de veinte puntos básicos en el dividendo preferente anteriormente indicado; es decir que, en ese caso, el dividendo a pagarle al Inversor será del siete punto quinientos sesenta y ocho por ciento (7.568%) anual calculado sobre el valor nominal de cada Acción Preferente. Dicho incremento se computará y aplicará en beneficio del Inversor hasta después de realizar el pago semestral que esté por vencer y a partir del primer día del semestre de pago siguiente a la fecha en que se emita la opinión de actualización del tercero independiente; es decir que, no aplicará sobre dividendos corridos ni sobre los que correspondan al semestre de pago dentro del cual se emite la opinión del tercero independiente.

185	376
DE	HOJAS

#### Amortización anticipada por parte del Emisor.

El Emisor se reserva el derecho de amortizar<sup>3</sup> de forma anticipada las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad a partir del tercer año, contado desde la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala; para ello debe dar un aviso previo al Inversionista con noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha programada para la amortización anticipada. La amortización anticipada se podrá realizar de forma total o parcial; de conformidad con lo que establezca el pacto social, en caso de amortización parcial, ésta se hará de forma proporcional a la participación de cada Inversionista, es decir, a prorrata entre la totalidad de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad emitidas y en circulación. Al momento de la amortización, quien funja como Inversionista tiene la obligación de transmitir la propiedad del valor representado mediante anotación en cuenta respectivo, conforme corresponda; el Emisor entregará al Inversionista el valor nominal de la Acción Preferente más cualquier dividendo que se hubiere generado hasta la fecha fijada en la resolución respectiva para la amortización. El período máximo para la amortización obligatoria de las Acciones Preferentes es al finalizar el décimo año, contado desde la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, es decir el xx de xxxxx de xxxx.

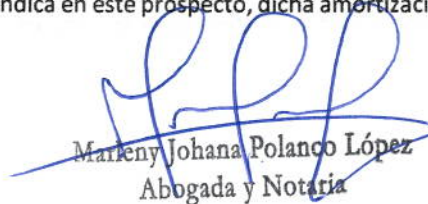
#### Valores Vinculados a la Sostenibilidad.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. está llevando a cabo su primera emisión pública de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad, convirtiéndose en la primera empresa corporativa y del sector de energía en Guatemala en apostar por este tipo de instrumentos de financiamiento sostenible. Esta iniciativa muestra el compromiso de Transporte y el Grupo ERC con la generación y transporte de energía limpia, que es esencial para los distintos sectores industriales del país, el desarrollo de las personas y de la economía. La particularidad de esta etiqueta radica en su vinculación a determinadas metas específicas en materia de sostenibilidad como alcanzar la igualdad de género y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la intensidad de éstas.

#### Derechos de los tenedores de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad.

Los tenedores de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad tienen el derecho a la recepción de los dividendos que le correspondan a cada serie, con preferencia a las acciones comunes, según se haya previsto al momento de su creación, siempre que se respeten los mínimos establecidos en la ley; los derechos que el Código de Comercio confiere a las minorías respecto de la oposición a decisiones sociales y conocimiento de balances de la Sociedad; participar con voz y voto en las decisiones de Asamblea en las que se deba resolver sobre cualquier modificación al acto de la creación

<sup>3</sup> De conformidad tanto con el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico de la Real Academia Española como con la acepción inferida del Código de Comercio guatemalteco, los términos “amortización” y “amortizar” utilizados a lo largo de este prospecto, hacen referencia a “la restitución a sus titulares del dinero que representan las acciones”. Tal como se indica en este prospecto, dicha amortización será realizada al valor nominal.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

de la serie a la que pertenecen sus Acciones Preferentes, o sobre las modificaciones a la escritura constitutiva que pretendan modificar los derechos y obligaciones de las Acciones Preferentes. Al hacerse la liquidación de la sociedad, las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad se reembolsarán antes de las acciones comunes, junto con cualquier otra acción de voto limitado. Estas Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad no cuentan con derecho de voto para la toma de decisiones que sean competencia de las Asambleas Generales de Accionistas, el cual es exclusivo de los titulares de las Acciones Comunes.

#### Fecha y condiciones de autorización de la oferta.

Esta Oferta Pública bursátil quedó autorizada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con Carácter de Totalitaria del Emisor de fecha 13 de septiembre de 2022, en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión. Las características de las Acciones Preferentes se derivan del pacto social y de las resoluciones del órgano competente del Emisor. El Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. autorizó su inscripción para cotización el 19 de agosto del 2022.

#### Plazo de colocación/negociación y vigencia de la Oferta Pública bursátil.

Tanto el plazo de colocación como el de negociación coincidirán con el plazo de vigencia de esta Oferta Pública bursátil, el cual comenzará a contarse desde la fecha en la que haya quedado inscrita la misma en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías hasta un máximo de 10 años contados a partir de dicha fecha de inscripción, plazo que corresponde al período máximo establecido para la amortización obligatoria de las Acciones Preferentes. Dicho período máximo incluye tanto la posibilidad de que el Emisor coloque las Acciones Preferentes en mercado primario como de que sus titulares puedan negociar las mismas en mercado secundario. En caso el Emisor realice colocaciones en mercado primario posteriores a la inicial, el plazo de tenencia de las mismas por parte del Inversorista adquirente quedará proporcionalmente reducido.

#### Mercado donde se negociarán las Acciones Preferentes.

Las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad se inscribirán para Oferta Pública bursátil a fin de ser ofrecidas en los Mercados Primario y Secundario a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A.

#### Mecanismo de colocación y asignación.

El mecanismo de colocación que se utilizará será mediante la construcción del Libro de Ofertas de conformidad con el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública Bursátil de Acciones y otros Valores de Participación mediante la Construcción de Libro de Ofertas y Proceso de Adjudicación a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A."

#### Agente de Bolsa estructurador, administrador y negociador.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. ha designado al Agente de Bolsa "IDC Valores, S.A." (en adelante también denominado el Agente de Bolsa) como estructurador, negociador y colocador de la emisión de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad de esta Oferta Pública bursátil, quien podrá colocar y negociar los valores

156	374
DE	HOJAS

ya sea por sí mismo o con colaboración de otros Agentes de Bolsa actuando como Agente Líder.

Negociación y asignación del normativo aplicable.

El inicio de la negociación de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad en Bolsa de Valores Nacional, S.A. será el XX de XX de 2022. El normativo aplicable es el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública bursátil de Acciones y otros Valores de Participación mediante la Construcción de Libro de Ofertas y Proceso de Adjudicación a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A."

Fecha y número de la inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

La presente Oferta Pública bursátil de valores vinculados a la sostenibilidad que serán ofrecidos en Mercado Primario y Secundario quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo la resolución número XXX con fecha XX de XXX de XXX bajo el código xxxxxxxxxxxxxxxx.

Firma de auditores.

Los estados financieros de Transnorte han sido auditados por la firma Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A. (KPMG); firma de auditoría externa independiente contratada por el Emisor, y quien ha auditado los estados financieros de los últimos años, adjuntos al presente Prospecto.

Fecha de elaboración del Prospecto.


El Prospecto se encuentra actualizado a agosto 2022.

Período de la oferta (colocación de los valores).

El período de inscripción de la presente Oferta Pública de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad será de un plazo máximo de diez años, contados a partir de la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. Dicho periodo máximo incluye tanto la posibilidad de que el Emisor coloque las Acciones Preferentes en mercado primario como de que sus titulares puedan negociar las mismas en mercado secundario. En caso el Emisor realice colocaciones en mercado primario posteriores a la inicial, el plazo de tenencia de las mismas por parte del Inversorista adquiriente quedará proporcionalmente reducido.

Entidad Depositaria.

Central de Valores Nacional, S.A. será la entidad depositaria de los valores relacionados a esta Oferta Pública bursátil, y por consiguiente la receptora y encargada de la entrega de los pagos por concepto de derechos patrimoniales de los valores representados mediante anotaciones en cuenta (electrovalores), previa recepción de los fondos por parte del Emisor.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

### **C. DECLARACIÓN DEL EMISOR.**

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., a través de su representante legal, certifica que los datos contenidos en el presente Prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que la Oferta Pública bursátil no infringe ninguna de las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueran aplicables.

Este Prospecto contiene proyecciones financieras preparadas por el Emisor con base en supuestos que se presentan con el único propósito de ilustración para el Inversionista, por lo que las mismas no constituyen una aseveración en firme sobre una evolución futura determinada.

**EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE FACTORES DE RIESGO QUE ES IMPORTANTE QUE SEAN DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA. EL DETALLE DE LOS MISMOS SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO "II. INFORMACIÓN DEL EMISOR", NUMERAL "2. FACTORES DE RIESGO", DEL PRESENTE PROSPECTO.**

El Emisor declara que, por su naturaleza, habiendo sido conformado como una sociedad anónima según las leyes de Guatemala, las Acciones Preferentes descritas en el presente Prospecto representan una participación en el capital de la sociedad por lo que no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda sujetos a plazo y, por lo tanto, no generan intereses. El derecho preferente a dividendos queda sujeto a la generación de utilidades y a que el órgano social correspondiente decrete su distribución. Los demás derechos como accionistas quedan sujetos a las condiciones y/o limitaciones establecidas por el Emisor.

La inscripción de valores que forman parte de esta Oferta Pública en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. acerca del precio, la bondad o negociabilidad del valor o de la respectiva Oferta Pública bursátil, sobre la solvencia del Emisor, ni implica una garantía sobre el pago del valor.

Los valores descritos en el presente Prospecto única y exclusivamente podrán ser negociados en Bolsa de Valores Nacional, S.A. siempre y cuando el Emisor o la Oferta Pública bursátil se encuentre activa o vigente.

Bolsa de Valores Nacional, S.A. no es responsable por el contenido de la información presentada por el Emisor en este Prospecto ni por el contenido de la información de actualización a que dicho Emisor queda sujeto en virtud de disposiciones legales, contractuales y reglamentarias.

La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la calificadora.

Bolsa de Valores Nacional, S.A. no es responsable por la opinión que sustenta la designación o etiqueta de "valores vinculados a la sostenibilidad".



157	376
DE	HOJAS

No se hace ninguna declaración o representación sobre la idoneidad de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad para cumplir con los criterios ambientales y de sostenibilidad requeridos por los posibles inversionistas. Cada potencial inversionista de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad debe determinar por sí mismo la relevancia de la información contenida en el Marco a que hace referencia la Opinión del Tercero Independiente o en la documentación relevante para las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad, y su inversión debe basarse en la investigación que considere necesaria.

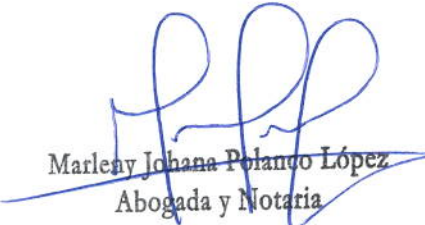
La inscripción de esta Oferta Pública bursátil en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías no implica asunción de responsabilidad de ninguna especie por parte del registro en relación a los derechos que los valores incorporan ni sobre la liquidez o solvencia del Emisor, sino simplemente significa la calificación de que la información contenida en la oferta satisface los requisitos que exige la ley.

Esta Oferta Pública bursátil está sujeta a acuerdos compromisorios, los cuales se describen en la sección "3. Otros datos", en el inciso "K. Indicación de algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio"

Cualquier decisión de inversión en acciones preferentes debe tomarse únicamente sobre la base de la información que se incluirá en cualquier documento de oferta proporcionado en relación con la oferta de dichas acciones preferentes. Los posibles inversionistas deben tomar sus propias decisiones de inversión.

NOTA: Para efectos de este Prospecto, por Mercado Primario se entiende "la primera colocación de cualquier valor directamente del Emisor" y por Mercado Secundario se entenderán "las negociaciones de valores que han sido previamente adquiridos en un Mercado Primario, subsiguientes a su adquisición".

El Prospecto se encuentra a disposición con el Agente de Bolsa a cargo de la Emisión y también podrá consultarse en Internet en las páginas: <http://www.bvnsa.com.gt> y <http://www.rmvm.gob.gt/>, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Prospecto.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria



Guatemala, 10 de marzo de 2022

Señoras  
Consejo de Administración  
Bolsa de Valores Nacional, S.A.  
Presente

Estimados Señores:

Atentamente solicito su autorización para que pueda inscribirse, para su cotización en Bolsa de Valores Nacional, S.A. (BVN), la emisión de acciones preferentes vinculadas a la sostenibilidad de la entidad TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL NORTE, S.A. y que se denominará "ACCIONES PREFERENTES VINCULADAS A LA SOSTENIBILIDAD TRANSPORTO DÓLARES 1" cuyo expediente se adjunta de conformidad con lo establecido en el artículo dos del Reglamento para la Inscripción de Valores de la BVN.

Como Representante Legal de la entidad denominada TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL NORTE, S.A., por este medio declaro que conozco toda la normativa vigente que regula este tipo de emisiones y que toda la información presentada en el Prospecto de la Emisión de "ACCIONES PREFERENTES VINCULADAS A LA SOSTENIBILIDAD TRANSPORTO DÓLARES 1" es verídica y actualizada, por lo que asumo la responsabilidad de las declaraciones, informaciones, datos y contenido general del Prospecto.

Adicionalmente, manifiesto que todas las actividades de mi representada se encuentran enmarcadas dentro de los parámetros exigidos por las leyes de la República de Guatemala y que las mismas son lícitas y transparentes.

Sin otro particular me suscribo de ustedes.

Atentamente,

Andrés Edgardo Sierra Dávila  
Representante Legal

## II. INFORMACIÓN DEL EMISOR

### 1. Identificación Específica.

#### A. Nombre de la Sociedad.

El nombre o denominación social del Emisor de los valores ofrecidos es Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

#### B. Domicilio legal.

Su domicilio está ubicado en Avenida Reforma 9-55 zona 10, Edificio Reforma 10, 7° nivel, oficina 705, Ciudad de Guatemala, Guatemala.

#### C. Actividades principales.

##### i. Breve historia del Emisor.

De acuerdo con la Ley General de Electricidad, el sistema de transmisión de energía eléctrica es el conjunto de subestaciones de transformación y líneas de transmisión, entre el punto de entrega del generador y el punto de recepción del distribuidor o de los grandes usuarios y comprende un sistema principal y sistemas secundarios<sup>4</sup>, dentro del cual participa Transnorte como agente transportista, para lo cual desarrolla y opera obras de transmisión de energía eléctrica.

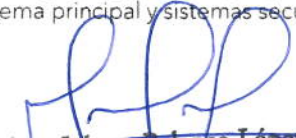
Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. (empresa transportista del Grupo ERC) es una entidad cuyo objeto social es el transporte de energía eléctrica; fue constituida en el año 2013 y aprobada el 18 de diciembre de 2015 como transportista para operar en la República de Guatemala, a través de la resolución del Ministerio de Energía y Minas MEM-384-2015 por un periodo de 50 años; posteriormente, en el año 2020 fue habilitada como transportista para operar dentro del Sistema Primario.

El propósito inicial de Transnorte fue construir y poner en marcha una subestación de 69kV para servir de transporte y conectar al sistema primario la energía generada por la central hidroeléctrica Oxec, para el efecto en el año 2015 adquiere financiamiento con un banco local para la construcción de dicha subestación. La subestación inició operaciones en noviembre de 2016 junto con la hidroeléctrica, para lo cual se celebra un contrato de transmisión de energía con dicha central hidroeléctrica.

Por su parte, TEG, Sociedad Anónima, otra empresa transportista del Grupo ERC, fue constituida en el año 2016 con el propósito de construir y poner en marcha una

---

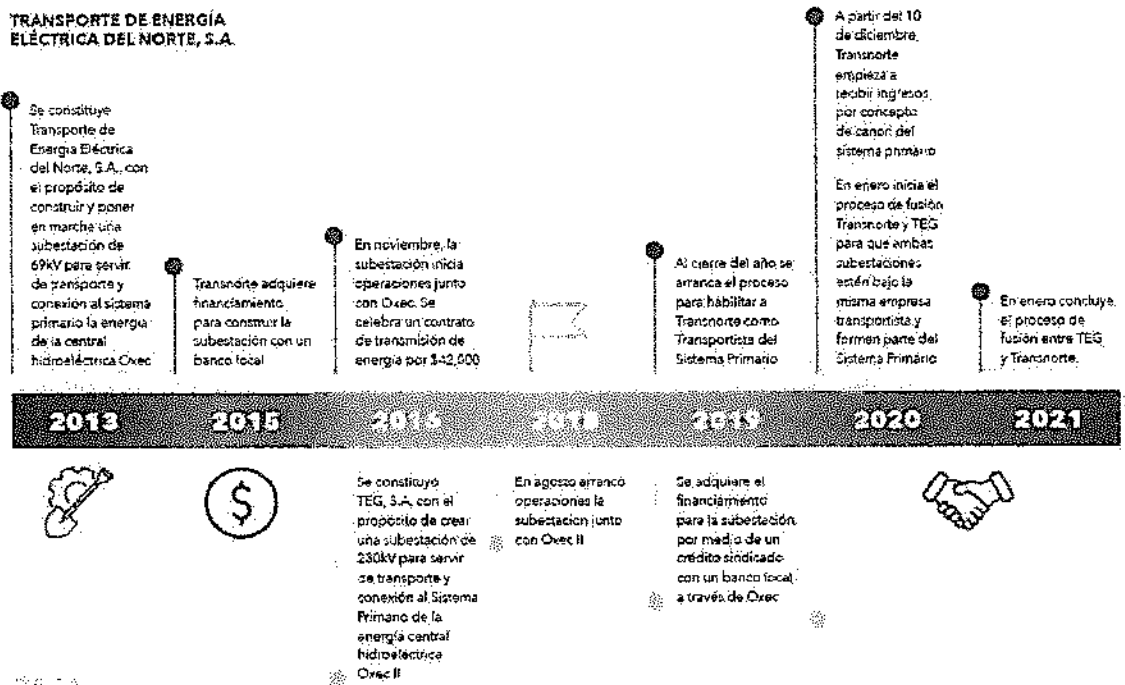
<sup>4</sup> De acuerdo a la Ley General de Electricidad, un sistema de transmisión es el conjunto de subestaciones de transformación y líneas de transmisión, entre el punto de entrega del generador y el punto de recepción del distribuidor o de los grandes usuarios y comprende un sistema principal y sistemas secundarios.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

subestación de 69/230kV, para servir de transporte y conexión al sistema primario la energía de la central hidroeléctrica Oxec II y de otras plantas generadoras que necesiten conectarse en dicha subestación. La subestación inició operaciones en agosto del año 2018 junto con la central hidroeléctrica Oxec II.

El día 20 de diciembre del año 2019 se inicia el proceso para habilitar a Transporte como transportista del Sistema Primario, mismo que culmina el 10 de diciembre del año 2020. En ese sentido, se inició también el proceso para fusionar a las entidades Transporte y TEG con el fin de que los activos principales de ambas estuvieran bajo la misma sociedad transportista y formaran parte del sistema primario. El proceso de fusión se encuentra finalizado. A partir del 10 de diciembre del 2020, Transporte empieza a recibir ingresos por concepto de canon del sistema primario.

A continuación, se presenta un esquema de la historia de Transporte:



**Misión:** El Emisor es una entidad guatemalteca dedicada a la transmisión de energía eléctrica. Su objetivo común es aportar al desarrollo rural del país a través de unir plantas generadoras con los usuarios, de una manera eficiente, sostenible y de calidad.

**Visión:** Ser una empresa líder en el transporte y la operación de redes eléctricas en alta y media tensión, reconocida a nivel nacional por ofrecer un servicio de máxima calidad, realizar una gestión ética y responsable, mantener un firme compromiso con el desarrollo sostenible y generar valor para todos los grupos de interés del Emisor.

ii. Productos o servicios ofrecidos.

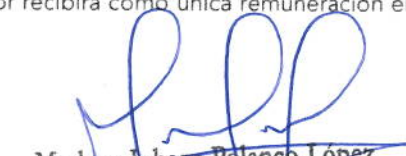
Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es dueña de subestaciones que sirven para despachar principalmente la energía generada por las centrales generadoras Oxec y Oxec II. Las fuentes de ingreso del Emisor se generarán a través de los derechos adquiridos del contrato que surge de la licitación PETNAC-2014 en una negociación que fue aprobada mediante resoluciones emitidas por el Ministerio de Energía y Minas (MEM-RESOL-188-2020 y MEM-RESOL-189-2020); dicho contrato le da el derecho a Transporte al cobro de un canon anual, siendo esta la única remuneración que percibirá el Emisor durante el Período de Amortización<sup>5</sup> a partir de la Fecha de Operación Comercial.

A continuación, se detalla el mapa del sistema de la red de transporte de energía eléctrica de Guatemala en el que se incluye la red existente y la red proyectada.



Fuente: Ministerio de Energía y Minas. "Plan de Expansión del Sistema de Generación y Transporte 2020-2034"

<sup>5</sup> Período de Amortización es el período que inicia en la Fecha de Operación Comercial de cada Obra de Transmisión de los lotes B y E, en el cual el Emisor recibirá como única remuneración el canon anual que le fue adjudicado.

  
 Marleny Johana Polanco López  
 Abogada y Notaria

### *Subestaciones y Líneas de Transmisión*

Transporte cuenta con experiencia en la construcción y puesta en marcha de subestaciones de conexión, acompañando los diferentes proyectos hidroeléctricos que ha construido el Grupo ERC, debido a que es obligación de los generadores interconectados al Sistema Eléctrico Nacional (SEN) construir las instalaciones de transmisión para llevar su energía generada al sistema principal o bien pagar peaje secundario para tal finalidad. A la fecha, el Emisor ha construido las siguientes subestaciones y líneas de transmisión:

- Subestación Visión de Águila de 69 kV (Alta Verapaz).
- Subestación Hidroeléctrica Raaxhá de 69 kV (Alta Verapaz).
- Subestación La Soledad, en Panzós 230/69 kV (Alta Verapaz).
- Línea de Transmisión de Raaxhá de 2km (Alta Verapaz).
- Línea de Transmisión Oxec Panzós 69 kV de 30 km (Alta Verapaz).
- Línea de Transmisión Panzós 230 kV de 6 km (Alta Verapaz).

Cabe resaltar que estas subestaciones evacúan la energía eléctrica generada por las centrales hidroeléctricas del Grupo ERC, la cual se introduce al Sistema Nacional Interconectado (SNI).

Adicionalmente, se destaca que los flujos que se reciben actualmente de la subestación de Panzós con capacidad de 230kV que ya se encuentra operando, cubre el 100% de los dividendos de esta emisión y la operación actual de la sociedad.

### *Proyectos de Transporte*

En Guatemala existe una gran necesidad<sup>6</sup> de ampliar la cobertura de acceso a la electricidad, mediante la construcción de líneas de transmisión de electrificación rural y de subestaciones para poder transportar la energía a diferentes puntos del país; esto ha llevado a que la electrificación del país sea declarada de urgencia nacional en la Constitución Política de la República de Guatemala. En consecuencia, desde el año 2009 se formuló un Plan de Expansión del Sistema de Transporte (PET) el cual buscaba solucionar los problemas en la red de transporte debido al crecimiento de la demanda y falta de inversión en materia energética en años anteriores. En el año 2014, el Gobierno de Guatemala licitó el PLAN PETNAC 2014, siendo la licitación de transporte de energía eléctrica más importante del país, hasta la fecha, y la cual consistió en ampliar la red de transporte de energía eléctrica con la construcción de 29 subestaciones nuevas, la ampliación de 2

---

<sup>6</sup> Según el Plan de Expansión del Sistema de Transporte 2020-2050 elaborado por el Gobierno de Guatemala, el país tiene una cobertura de acceso a la electricidad del 88.9% en el territorio nacional, con más de 412,000 hogares que no cuentan con este servicio. El objetivo estratégico es ampliar la cobertura al 93.5% para el año 2023.

1600	376
DE	HOJAS

subestaciones existentes divididas en 6 lotes (A, B, C, D, E y F) y la construcción de 25 líneas de transmisión nuevas. A cada lote le fue asignado una remuneración denominada canon y cada proyecto dentro del lote tiene una participación proporcional al valor de este. Los proyectos de transmisión de cada uno de los lotes del PLAN PETNAC 2014 se encuentra descrita en el Anexo I.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. adquirió contratos que surgen de la Licitación PETNAC-2014 para la construcción y puesta en marcha de las siguientes subestaciones y líneas de transmisión que pertenecen a los lotes B y E:

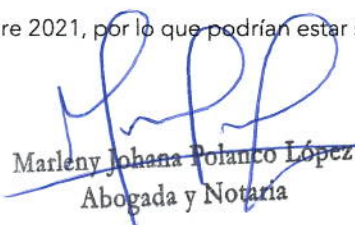
- Subestación de 230/69 kV en Panzós, Alta Verapaz (ya construida)
- Subestación de 69/34.5 kV en Los Amates, Izabal
- Subestación de 69/13.8 kV en Puerto Santo Tomás de Castilla
- Subestación de 69/13.8 kV en Coatepeque II
- Línea de Transmisión Coatepeque - Coatepeque II 69 kV
- Línea de Transmisión Puerto Barrios y Santo Tomás de Castilla 69 kV
- Adecuación de la línea de transmisión entre la Ruidosa y Mayuelas y conexión a la nueva subestación de Los Amates 69 kV
- Adecuación de la línea de transmisión entre Telemán y El Estor y conexión nueva subestación de Panzós de 69 kV
- Adecuación de la línea de transmisión Tactic e Izabal y conexión a la nueva subestación Panzós

Cabe resaltar que, de los contratos de autorización de ejecución de las obras de transmisión (subestaciones y líneas de transmisión) de los Lotes B y E firmados entre el Ministerio de Energía y Minas y Transnorte, ésta percibirá los flujos pactados por el servicio de transporte de energía, a partir de la Fecha de Operación Comercial.

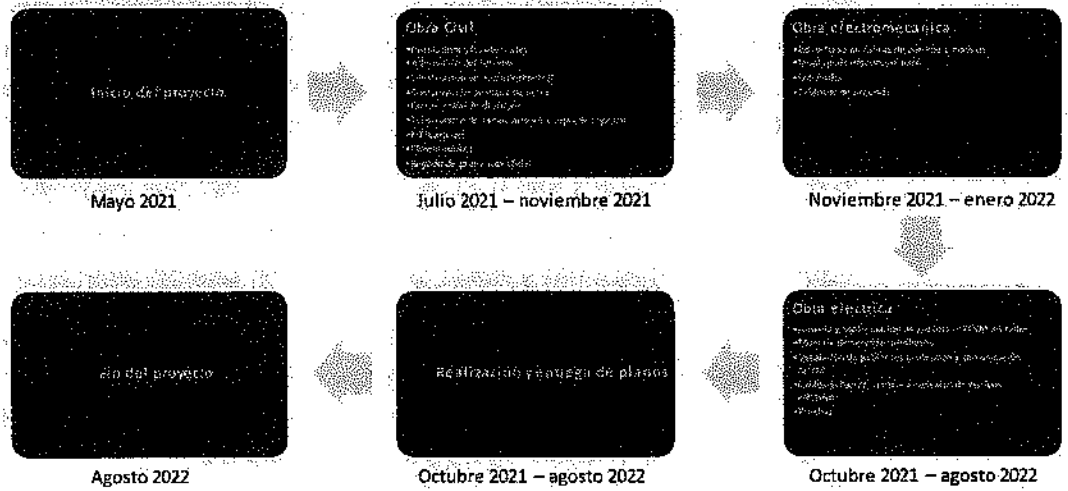
Actualmente, Transnorte se encuentra desarrollando 3 proyectos de transmisión, los cuales incluyen la construcción y operación de subestaciones y líneas de transmisión ubicadas en Los Amates, Coatepeque y Santo Tomás. A continuación, se presentan los cronogramas de los 3 proyectos de transmisión, así como su respectivo avance<sup>7</sup>.

---

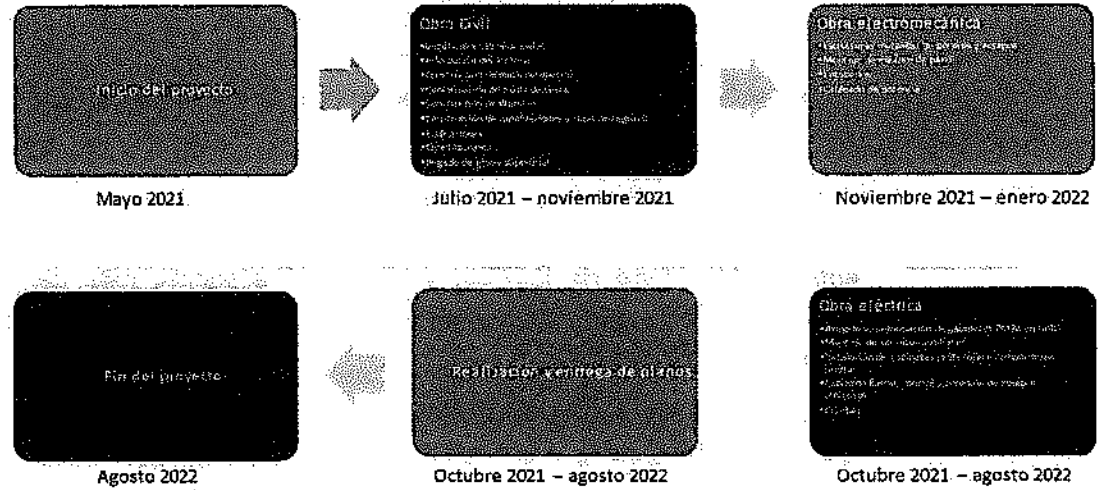
<sup>7</sup> Los cronogramas han sido actualizados a octubre 2021, por lo que podrían estar sujetos a cambios.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

- Los Amates, Izabal (82% de avance):



- Coatepeque, Quetzaltenango (80% de avance):





- Santo Tomás, Izabal (35% de avance):



- iii. Importe neto del volumen anual de negocios durante los últimos tres ejercicios.

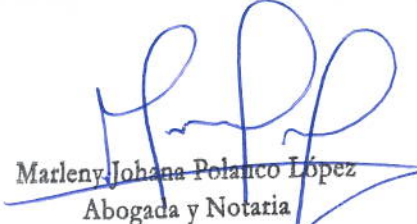
En los últimos tres años, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. ha presentado los siguientes ingresos por actividades ordinarias:

Volumen anual de negocios (en US\$)	dic-19	dic-20	dic-21
Ingresos	444,937	247,849	2,605,542

Estos ingresos corresponden por los servicios de transporte de energía eléctrica procedentes de contratos con clientes y/o partes relacionadas que requieran el servicio de transmisión de energía. Cabe resaltar que los ingresos decrecientes percibidos por el Emisor en el año 2020 corresponden a los flujos suficientes para cubrir sus obligaciones en el crédito descrito en la sección "3. Otros datos", inciso "E. Descripción de contratos significativos entre el Emisor y sus accionistas, o entre el Emisor y sus controlantes, controladas y vinculadas, o con los respectivos accionistas de éstas". Por otro lado, a partir de la firma de los contratos de autorización de ejecución de las obras de transmisión (subestaciones y líneas de transmisión) de los Lotes B y E entre Transporte y el Ministerio de Energía y Minas, los ingresos del Emisor corresponderán únicamente al canon anual acordado en dichos contratos, cuyos ingresos ya se ven reflejados en el año 2021 con el canon cobrado en los proyectos de transmisión de la subestación de Panzós.

- iv. Resultados de los ejercicios.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. presentó los siguientes resultados netos durante los últimos tres períodos:

  
 Marleny Johana Polanco López  
 Abogada y Notaria

Ganancias distribuibles (en US\$)	dic-19	dic-20	dic-21
Utilidad (pérdida) neta	- 126,525	2,468,132	- 216,415

Los ingresos del Emisor son obtenidos a partir de la prestación de servicios de transporte de energía, mientras que sus egresos corresponden a los gastos operativos, los costos financieros y las depreciaciones. Adicionalmente se consideran los efectos cambiarios. Cabe resaltar que los resultados negativos de son consecuencia de las depreciaciones. Para el año 2021, el mayor impacto en la utilidad fue el gasto de depreciaciones y amortizaciones, las cuales totalizaron un monto de US\$1,098,301.00. Adicionalmente, para el cierre de 2021 también registraron un incremento significativo en los costos financieros como consecuencia del pago de los intereses de los préstamos detallados en la sección "3. Otros datos"; en el inciso "F. Descripción de las hipotecas, prendas y otros gravámenes significativos".

v. Pérdidas en el último ejercicio.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. presentó una pérdida neta de US\$216,415 para el cierre del año 2021. Estas pérdidas se encuentran fuertemente influenciadas por los gastos de depreciación y amortización, los cuales totalizaron US\$1,098,301 para dicho año. Por lo tanto, es importante resaltar que este gasto no representa una salida de dinero para el Emisor, por lo que no disminuye su capacidad de pago. Asimismo, a medida que se vayan concluyendo los proyectos de transmisión descritos a lo largo de este prospecto, es posible que el valor de depreciación siga aumentando, sin embargo, debería verse mermado dentro del resultado neto del Emisor con mayores ingresos por el canon que percibirá.

vi. Retorno del capital invertido.

El retorno del capital invertido comprende el retorno que es capaz de generar Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. para sus fuentes de fondeo, ya sean acreedores o accionistas<sup>9</sup>.

Retorno sobre capital invertido	dic-19	dic-20	dic-21
ROIC	-5.90%	-1.86%	1.70%

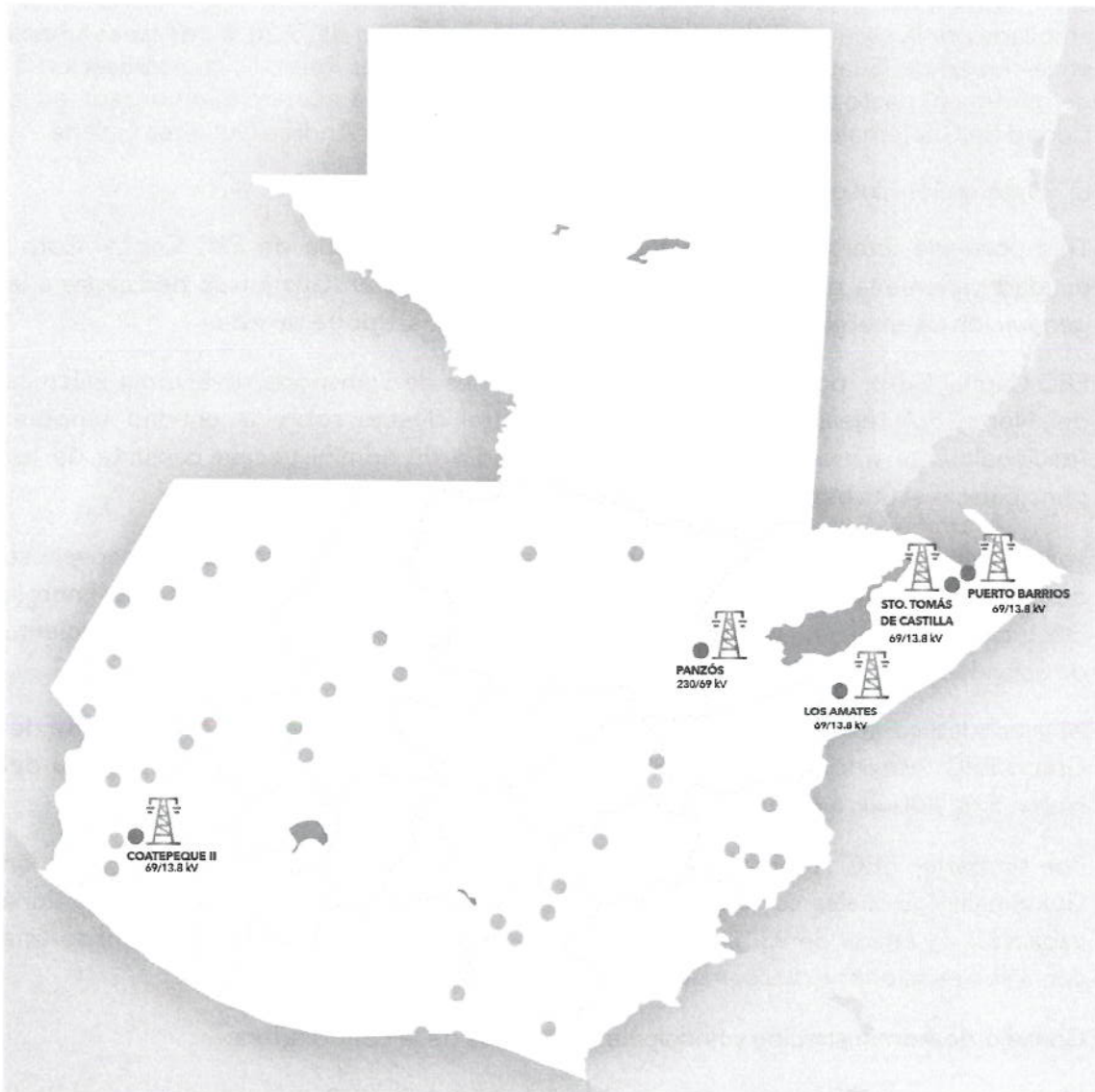
Cabe resaltar que los resultados negativos de este indicador financiero debido al registro de la depreciación como gastos de proyecto. Sin tomar en cuenta dicha depreciación el emisor presentaría resultados operativos positivos.


<sup>9</sup> El cálculo del retorno del capital invertido se obtuvo de la siguiente fórmula: NOPAT / (Patrimonio + Préstamos - Efectivo).

vii. Ubicación e importancia de los principales establecimientos del Emisor.

Derivado del contrato firmado entre Transnorte y el Ministerio de Energía y Minas, el canon que percibirá el Emisor representará el 100% de sus ingresos; para la prestación de servicios de Transnorte se requiere la construcción de las subestaciones y líneas de transmisión pertenecientes a los lotes B y E descritas anteriormente.

A continuación, se presenta el mapa de ubicaciones de las subestaciones a cargo de Transnorte, según fueron adjudicadas en la licitación PETNAC-2014:



  
Mariely Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

#### D. Fecha y datos de inscripción de la Sociedad (Emisor).

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Guatemala, según escritura pública número 77 autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Jorge Antonio Porras Estrada el 22 de noviembre de 2013 para operar por tiempo indefinido. Se encuentra inscrito ante el Registro Mercantil General de la República al número de inscripción 105793, folio 480 del libro 199 Electrónico de Sociedades Mercantiles. La escritura constitutiva ha sido modificada de acuerdo con: i. la modificación 1, de aumento de capital, contenida en la escritura pública número 38, autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Luis Estuardo Carrera Quezada el 27 de junio de 2015; ii. la modificación 2, de fusión por absorción de TEG, Sociedad Anónima, contenida en la escritura pública número 1 del 29 de enero de 2020, ampliada por la escritura pública número 9 del 27 de febrero de 2020, autorizadas ambas en la ciudad de Guatemala por la notaria Rosa Yanira Flores Rojas; iii. la modificación 3, de reforma al pacto social, contenida en la escritura pública número 9, autorizada en la ciudad de Guatemala el 24 de agosto de 2021 por la notaria Andrea Gutiérrez Gularte.

#### E. Descripción del grupo y estructura de control del Emisor.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es subsidiaria de ERC Capital Corp., entidad panameña propietaria de sociedades operativas en Guatemala dedicadas a la generación de energía renovable (hidroeléctrica) y el transporte de esta.

ERC Capital Corp., posee el 99.96% de las acciones de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. ejerciendo por tanto un control directo sobre la entidad emisora. Adicionalmente ejerce control efectivo por medio de administración conjunta de los principales ejecutivos (Gerencias) de ERC Capital Corp.

Los recursos provenientes de la negociación de los valores descritos en este Prospecto se destinarán exclusivamente para el uso de la sociedad emisora, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., y no serán empleados de manera alguna para el financiamiento de actividades de otra u otras sociedades o personas.

Ni la entidad controladora directa ni alguna otra de las sociedades que forman parte del Grupo ERC responderán por las obligaciones que Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., adquiera en virtud de la emisión descrita en el presente Prospecto.

Por su parte, ERC Capital Corp. es dueño de proyectos de energía ubicados en Guatemala, los cuales conjuntamente consisten en cinco plantas generadoras con una capacidad instalada de 93.2 MW, las cuales se detallan en el Anexo II, una transportista con 4 subestaciones y dos comercializadoras de energía renovable.

#### **Consejo de Administración y Principales Ejecutivos de la controladora:**

Miembros que conforman el Consejo de Administración y Principales Ejecutivos de la entidad controladora directa, ERC Capital Corp.

JUNTA DIRECTIVA	
Presidente / Director	José Ernesto Batres González
Vicepresidente / Director	María del Carmen González Asturias
Secretario / Director	José Luis Alfredo González Solé
Tesorero / Director	Carlos Rodolfo José Batres González
Vocal / Director	Javier de la Riva Rohmoser

PRINCIPALES EJECUTIVOS	
Gerente General	José Ernesto Batres González
Gerente Financiera	Ana Cristina Ramos Castañeda
Gerente Comercial	Romeo Augusto Rodríguez Menéndez
Gerente de Relaciones Interinstitucionales	José Luis Alfredo González Solé
Gerente de Sostenibilidad y Gestión Ambiental	Ana Valeria Prado Mancilla
Gerente de O&M	Javier de la Riva Rohmoser
Gerente Legal	Andrea Gutierrez Gularte
Gerente de Relación Comunitaria	Rubén Darío Ramírez de Jesús Ramírez Fontana

El perfil de los miembros que conforman el Consejo de Administración y Principales Ejecutivos de la Emisora, se encuentran descritos en el inciso N. "Estructura de organización del Emisor y directorio de ejecutivos".

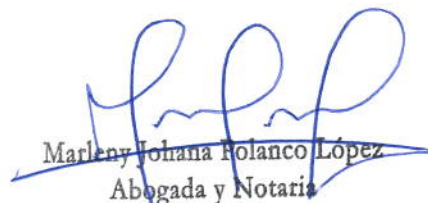
#### F. Estructura del Capital.

Capital autorizado: Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., de conformidad con su pacto social, tiene un capital autorizado de US\$114,516,129.00, conformado por 64,516,129 Acciones Comunes con valor nominal de US\$1.00 cada una y 50,000,000 Acciones Preferentes con valor nominal de US\$1.00 cada una.

#### Capital suscrito y pagado:

Al 31 de diciembre de 2020, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. contaba con un capital pagado de US\$1,827,654.00 y una cuenta de aportes para futuras capitalizaciones por un monto de US\$12,037,028.00.

Debido al compromiso de Transnorte de capitalizar la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones, mediante resolución de los accionistas comunes documentada en el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con Carácter de Totalitaria número 07-2021, de fecha 21 de diciembre de 2021 se acordó la capitalización del monto de US\$1,184,667.00, lo cual ocasionó que el capital pagado del Emisor ascendiera a un valor de US\$3,012,321.00 y la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones disminuyera hasta un valor de US\$10,852,361.00.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. capitalizó en su totalidad la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones, lo cual fue concretado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con Carácter de Totalitaria número 05-2022, de fecha 23 de junio de 2022, quedando registrado por tanto, un capital pagado de US\$13,864,682.00, el cual corresponde a 13,864,682 Acciones Comunes suscritas y pagadas, emitidas y en circulación.

Luego de la colocación de la totalidad de Acciones Preferentes de la presente emisión, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., tendrá un capital suscrito y pagado de US\$38,864,682.00, con posibilidad de ampliarse según los términos que se establecen en su escritura constitutiva. Por lo tanto, esta emisión representa el 21.8% del capital autorizado y el 59% a partir del patrimonio contable mostrado por los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021.

#### G. Compromisos de ampliación de capital.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no cuenta con acciones suscritas pendientes de pago ni compromisos de los accionistas ya existentes para aumentar el capital pagado del Emisor.

#### H. Acciones emitidas y en circulación.

Tal como se indicó anteriormente, a la fecha, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. tiene US\$13,864,682.00 como capital pagado, el cual corresponde a 13,864,682 Acciones Comunes suscritas y pagadas, las cuales son de igual valor, de clase única y no pagan intereses, primas, ni amortizaciones y solo devengarán dividendos cuando así lo decida la Asamblea General de Accionistas, además confieren iguales derechos a sus titulares, entre ellos el derecho a voto. Cuando las necesidades de la Sociedad así lo requieran se emitirán y pondrán a la venta las acciones correspondientes a la parte del capital autorizado no suscrito ni pagado. Los accionistas comunes tendrán derecho preferente en proporción de su participación para suscribir Acciones Comunes al momento de una nueva emisión.

#### I. Condiciones especiales.

Las Acciones Preferentes confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de un dividendo del 7.368%, anual sobre el valor nominal de cada Acción Preferente, cuya distribución se sujeta a la generación de utilidades y a que el órgano correspondiente resuelva su distribución. En caso de que en determinado período no se generen utilidades, el derecho a percibir los dividendos no pagados en dicho período se acumulará para que sea pagado con las utilidades que se generen en períodos subsiguientes. El pago de dividendos a los titulares de las Acciones Preferentes se hará con preferencia frente a los accionistas comunes. El dividendo será pagado de forma semestral, contado a partir de la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. El primer pago se hará de forma proporcional a los días que hubieren transcurrido desde la colocación de las Acciones Preferentes en Mercado Primario, hasta el cumplimiento del primer semestre, contado a partir de la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Registro del Mercado de Valores y

Mercancías de Guatemala; tomando como base un año de trescientos sesenta días. Para el efecto, la Asamblea de Accionistas del Emisor deberá decretar el pago de dividendos.

Las Acciones Preferentes podrán amortizarse anticipadamente por el Emisor a partir del tercer año, contado desde la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala; para ello debe dar un aviso previo al Inversionista con noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha programada para la amortización anticipada. La amortización anticipada se podrá realizar de forma total o parcial; de conformidad con lo que establezca el pacto social, en caso de amortización parcial, ésta se hará de forma proporcional a la participación de cada Inversionista, es decir, a prorrata entre la totalidad de Acciones Preferentes emitidas y en circulación. Al momento de la amortización, quien funja como inversionista tiene la obligación, de transmitir la propiedad del valor representado mediante anotación en cuenta respectivo, conforme corresponda; El Emisor entregará al Inversionista el valor nominal de la Acción Preferente más cualquier dividendo que se hubiere generado hasta la fecha fijada en la resolución respectiva para la amortización. El período máximo para la amortización obligatoria de las Acciones Preferentes es al finalizar el décimo año, contado desde la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, es decir el xx de xxxxx de xxxxxxxx.


La pérdida de la designación o etiqueta de valores vinculados a la sostenibilidad ocasionará un incremento de veinte puntos básicos en el dividendo preferente anteriormente indicado; es decir que, en ese caso, el dividendo a pagarle al inversionista será del siete punto quinientos sesenta y ocho por ciento (7.568%) anual sobre el valor nominal de cada Acción Preferente. Dicho incremento se computará y aplicará en beneficio del inversionista hasta después de realizar el pago semestral que esté por vencer y a partir del primer día del semestre de pago siguiente a la fecha en que se emita la opinión de actualización del tercero independiente; es decir que, no aplicará sobre dividendos corridos ni sobre los que correspondan al semestre de pago dentro del cual se emite la opinión del tercero independiente.

J. Valores que den participación en utilidades distinta de las Acciones.

No existe valor alguno que otorgue participación sobre Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. distinto de las Acciones Comunes descritas anteriormente y que se encuentran en circulación.

K. Número de accionistas del Emisor.

Al 31 de diciembre de 2021, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A mantuvo en circulación un total de 1,827,654 Acciones Comunes repartidas en 2 accionistas, de las cuales el 99.96% pertenecen a ERC Capital Corp. y el restante 0.04% pertenecen a Oxec II, S.A. quien también es subsidiaria del Grupo ERC.

  
Marieny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

L. Programas de participación.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no cuenta con programas de participación dentro del esquema de remuneración para sus ejecutivos y el resto de personal en el capital del Emisor.

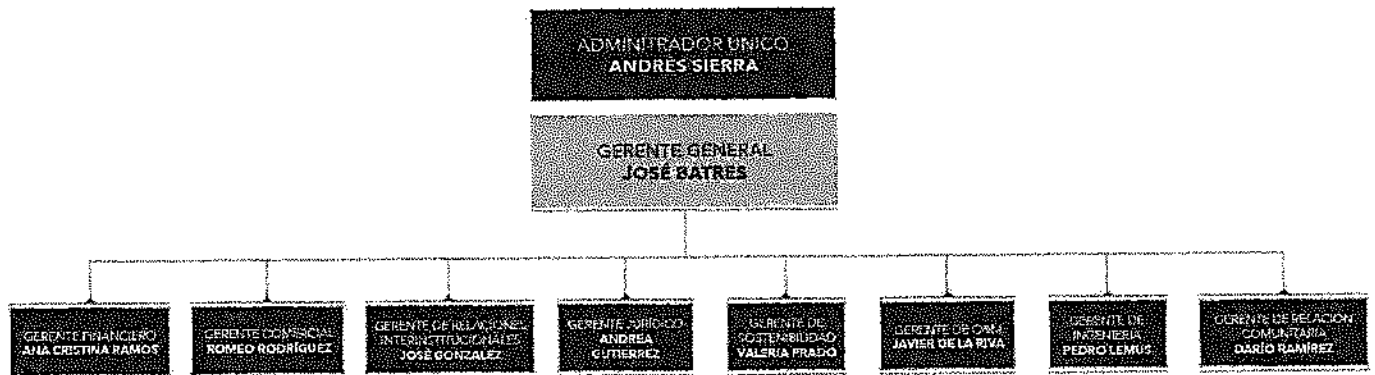
M. Órgano de fiscalización interno de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

Las funciones de dirección, administración y fiscalización se ejercen por medio de los órganos de la sociedad que son: Asamblea General de Accionistas, Consejo de Administración o Administrador Único, Gerencia General, Auditoría y Comisión de Fiscalización y/o Auditoría Externa.

La firma de auditores externos designada es Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A. (KPMG). Los estados financieros auditados se presentarán en la Asamblea de Accionistas de forma anual y estarán a disposición de los Inversionistas si desean consultarlos. Asimismo, cualquier información que sea de interés para los Inversionistas referente a Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. será informada por medio electrónico.

N. Estructura de organización del Emisor y directorio de ejecutivos.

La organización de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. está representada de la siguiente forma:



El pacto social de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. contempla que su dirección y administración estará a cargo de un Administrador Único o varios administradores actuando conjuntamente constituidos en Consejo de Administración de la sociedad. Es la Asamblea General Ordinaria de Accionistas quien fijará el número de administradores, así como el nombramiento o no de administradores suplentes y el número de los mismos. Los administradores podrán ser o no accionistas del Emisor y serán electos por un tiempo no mayor a tres años; la reelección es permitida.



165 DE	376 HOJAS
-----------	--------------

### *Administrador Único*

Desde febrero de 2019, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es administrada por un Administrador Único: Andrés Edgardo Sierra Dávila, quien también es Representante Legal del Emisor.

### **Andrés Edgardo Sierra Dávila / Administrador Único y Representante Legal**

Andrés Edgardo Sierra Dávila posee estudios en Ingeniería Civil y una licenciatura en Diseño Industrial por la Universidad Rafael Landívar. Ha participado en diversos programas con colaboración de universidades estadounidenses. Cuenta con experiencia en diseño industrial y supervisión de proyectos. Adicionalmente, fue creativo de productos mobiliarios en metal. En cuanto a su experiencia en el sector eléctrico, fue asistente en el departamento de desarrollo de nuevos proyectos hidroeléctricos, en donde se encargó de la identificación de áreas de nuevos proyectos hidroeléctricos en el país, realización de estudios preliminares y plicas para permisos. Actualmente es el Representante Legal de Transnorte y ha sido empleado del Grupo ERC desde el año 2017.

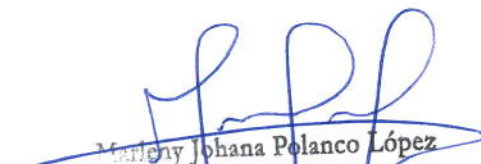
### *Gerencia*

Por su parte, la Gerencia de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se encuentra compuesta por ocho distintos departamentos. Estos departamentos son dirigidos a través de gerencias, las cuales son compartidas con las otras empresas del Grupo ERC y lideradas por una Gerencia General. A continuación, se presenta la experiencia de cada uno de los gerentes de los distintos departamentos:

### **José Ernesto Batres González / Gerente General**

José Ernesto Batres González cuenta con amplia experiencia en el sector de banca, así como en el sector eléctrico. Es licenciado en Economía y licenciado en Administración Financiera por Southern Methodist University, en Dallas, Texas, Estados Unidos. Luego de sus licenciaturas, se especializó en Administración Financiera Bancaria en Southwestern Graduate School of Banking, también en Dallas, Texas, Estados Unidos. Trabajó en un banco local, en donde se desempeñó en diferentes funciones, dentro de las cuales destacan Gerente de Relación de Banca Corporativa, Director de Negocios Internacional y Gerente Corporativo; en las cuales estuvo encargado de brindar asesoría financiera para fusiones y adquisiciones, venta de productos financieros y derivados financieros (opciones y futuros para monedas y "commodities"), administrar inversiones y portafolios de inversiones, así como otros productos para la administración de efectivo y liquidez.

Más adelante, se dedicó al sector eléctrico de Guatemala, específicamente en Energy Resources Capital, en donde inició como Gerente Financiero y fue el responsable de la administración de las Centrales Hidroeléctricas del Grupo ERC, así como de la estructuración de sus presupuestos, los cuales suman alrededor de US\$225 millones. Luego, fue promovido a Gerente General del Grupo ERC, el cual cuenta con más de

  
Mariely Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

US\$460 millones en activos, cuya principal función es la generación de energía a través de diferentes plantas hidroeléctricas en todo el país y la transmisión de energía eléctrica.

#### **Ana Cristina Ramos Castañeda / Gerente Financiero**

Ana Cristina Ramos Castañeda es licenciada en Administración de Empresas con especialización en Finanzas de la Universidad Francisco Marroquín. Trabajó cinco años en el sector bancario, en donde fue responsable por el crecimiento de la cartera regional, atendiendo operaciones empresariales mayores y participación en créditos sindicados. Luego, se dedicó al sector inmobiliario, desempeñándose como directora del desarrollo y puesta en marcha de un centro comercial en Guatemala. En el año 2011, ingresó a ERC Capital Corp. en donde inició como Directora Financiera, teniendo a su cargo el análisis de las oportunidades de negocio y financiamiento de los proyectos de las Centrales Hidroeléctricas del Grupo ERC. Actualmente funge como la Gerente Financiera de ERC Capital Corp. y es responsable de la gestión eficiente de los recursos del Grupo ERC, así como el desarrollo de estrategias que garanticen la disponibilidad de fuentes de financiamiento y un adecuado registro de las operaciones vinculadas a las finanzas del Grupo ERC.

#### **Romeo Augusto Rodríguez Menéndez / Gerente Comercial**

Romeo Augusto Rodríguez Menéndez posee el grado académico de Ingeniero Civil por la Universidad San Carlos de Guatemala, posteriormente, tomó un Curso Superior en Negocios Energéticos en el Instituto Español de la Energía en Madrid, España. De igual manera, se especializó en Negocios Energéticos en la Universidad Corporativa Unión Fenosa en Madrid.

En cuanto a su experiencia laboral, trabajó como Gerente del Instituto Nacional de Electrificación (INDE), posteriormente, fue Gerente Técnico de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica (CNEE) y Vicepresidente de la Junta Directiva del INDE. Ha trabajado en el sector público como Viceministro y Ministro de Energía y Minas para la Presidencia de la República, así como Comisionado Presidencial de Competitividad en el Programa Nacional de Competitividad. También se desempeñó como asesor en el sector eléctrico para diversas empresas. Finalmente, se incorporó a ERC Capital Corp. en donde funge como Gerente Comercial.

#### **José Luis Alfredo González Solé / Gerente de Relaciones Inter-Institucionales**

José Luis Alfredo González Solé estudió Ingeniería Industrial con diplomado en Administración de Empresas y posee una maestría en Administración de Proyectos de Ingeniería, ambas en Northeastern University en Boston, Massachusetts, Estados Unidos. Adicionalmente, posee otra maestría en Administración y Desarrollo de Recursos Humanos por la Universidad Francisco Marroquín de Guatemala.

Su carrera profesional se ha desarrollado en sectores como el del acero, tecnológico, de servicios, así como el de la producción, comercialización y exportación de flora, entre otros. Actualmente, es Director de Proyectos y Miembro de Junta Directiva de ERC. Desde su fundación fue el responsable del diseño conceptual, planificación y construcción de los proyectos de las Centrales Hidroeléctricas. Lideró los procesos de licitaciones para la construcción EPC (*Engineering, Procurement and Construction*) y los equipos W2W (*Water*

to Wire). Adicionalmente, participó en los procesos de licitación abierta de energía donde se adjudicó el 82% de la energía que generan los proyectos hidroeléctricos del Grupo ERC y participa como representante de este grupo ante la Asociación de Generadores de Energía Renovable (AGER).

#### **Andrea Gutiérrez Gularte / Gerente Jurídico**

Andrea Gutiérrez Gularte es licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales y Abogada y Notaria por la Universidad Francisco Marroquín. Cuenta con más de 15 años de experiencia como directora legal de empresas de alto impacto en el país, liderando la estructuración legal de proyectos nuevos y existentes, la coordinación del área corporativa, negociación, elaboración, ejecución y administración de todo tipo de contratos incluyendo los bancarios sindicados y de obra.

Actualmente es la Directora Legal del Grupo ERC y es responsable de la estructura legal de los proyectos nuevos y existentes en las áreas de derecho civil, mercantil, propiedad intelectual, comercio internacional, derecho administrativo y laboral y energético y procesal. Asimismo, está a cargo del asesoramiento legal para el proceso de preparación, desarrollo y adjudicación de licitaciones, así como el apoyo legal en compras y contrataciones.

#### **Ana Valeria Prado Mancilla / Gerente de Sostenibilidad**


Ana Valeria Prado Mancilla posee el título de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales y Abogada y Notaria por la Universidad Francisco Marroquín, cuenta con una Maestría en Comercio Exterior y Negocios Internacionales en la Universidad de Barcelona, España. Ha recibido formación académica respecto a temas relacionados con los riesgos ambientales y sociales, la sostenibilidad, el mercado eléctrico y su regulación y proyectos de energía renovable, tanto en territorio nacional como en el extranjero.

Dentro de su experiencia laboral destaca como catedrática en dos universidades del país, ha sido gerente de división en una empresa de servicios energéticos y directora y socia fundadora de una empresa consultora para el diseño de estrategias de sostenibilidad y asesoría especializada en mercados de carbono. Actualmente es Directora de Sostenibilidad, Ambiente y Comunicación en Grupo ERC y se encarga de la planificación, coordinación, ejecución y seguimiento de la Consulta Comunitaria de acuerdo al Convenio 169 OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales para los proyectos del Grupo ERC.

#### **Javier de la Riva Rohrmoser / Gerente de O&M**

Javier de la Riva Rohrmoser tiene el grado académico de Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Francisco Marroquín. Cuenta con un MBA Ejecutivo por la Universidad Católica de Chile. Ha recibido cursos en gestión de empresas, dirección bancaria y manejo del riesgo financiero.

Posee más de 30 años de experiencia laboral, en los cuales destaca su participación en diversas empresas financieras y puestos de Gerente de Ventas Internacionales y Gerente Financiero en distintas compañías. Actualmente, desempeña el puesto de Gerente de O&M de las cinco plantas energéticas del Grupo ERC desde hace más de 10 años.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

O. De las personas y entidades asesoras en la emisión y colocación/negociación.



valores

otros Agentes de Bolsa.

El Agente estructurador, negociador y administrador de esta Oferta Pública bursátil es IDC Valores, S.A. (en adelante, el Agente Administrador). La colocación y negociación de las Acciones Preferentes podrá ser realizada por el Agente Administrador, ya sea por sí mismo o con colaboración de

El Agente Administrador es una sociedad anónima constituida de conformidad con la legislación guatemalteca, registrada como Casa de Bolsa ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías y miembro de la Bolsa de Valores Nacional, Sociedad Anónima. IDC Valores, S.A. ha sido pionera en la estructuración y colocación de emisiones de acciones preferentes en Guatemala, así como en la estructuración y administración de fondos de inversión.

IDC Valores, S.A. pertenece a Grupo IDC, corporación formada en 1995, con más de 25 años de experiencia en Centroamérica, brindando servicios de asesoría y consultoría financiera y gestionando fondos de inversión y proyectos, así como invirtiendo capital propio. Sus diversas áreas de operación abarcan: fusiones y adquisiciones en Guatemala, creación y gestión de fondos de inversión en empresas de desarrollo tecnológico y digital, industria de alimentos, entre otros. Así mismo se han desarrollado proyectos de bienes raíces, estructuración de proyectos de energía e infraestructura y proyectos sociales, así como la generación de oportunidades de inversión para familias y empresas guatemaltecas.

P. Personal empleado y relaciones laborales.

Al término del año 2021, Transporte contaba con 2 empleados directamente, quienes fungen como operadores de subestaciones. Adicionalmente, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no cuenta con sindicatos. Cabe resaltar que la mayoría de los empleados que tienen funciones dentro del Emisor son parte del personal del Grupo ERC y sus subsidiarias.

Q. Litigios.

A la fecha, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no ha sido parte como sujeto activo o pasivo de ningún proceso arbitral, judicial o administrativo en los tribunales de justicia de la República de Guatemala ni en ningún otro país en los últimos tres años que pueda tener o haya tenido una incidencia importante sobre su situación financiera o patrimonial.

R. Política de dividendos.

El Emisor no cuenta con una política de dividendos pre-definida; sin embargo, en caso de que se lleguen a generar utilidades y en Asamblea General de Accionistas se decreta el reparto de las mismas, el pago de los dividendos para los accionistas comunes y preferentes provendría de las utilidades netas de cada año fiscal. En todo caso, los dividendos a los accionistas comunes y preferentes se pagarán de acuerdo con la planificación anual del negocio, a cargo de la administración.

Por su parte, las personas que adquieran las Acciones Preferentes colocadas mediante la Oferta Pública bursátil descrita en este Prospecto, tienen derecho al pago de dividendos preferentes, siempre y cuando se generen utilidades y se decrete su pago por el órgano correspondiente; en caso que en determinado período no se generen utilidades, el derecho a percibir los dividendos no pagados en dicho período se acumulará para que sea pagado con las utilidades que se generen en períodos subsiguientes. El pago de dividendos a los titulares de las Acciones Preferentes se hará con preferencia frente a los accionistas comunes. Los dividendos serán **acumulativos, pero no garantizados ni compuestos**; tales dividendos serán pagados semestralmente, a partir de la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. El cálculo para el pago de los dividendos preferentes será determinado sobre el valor nominal de cada una de las acciones adquiridas por el Inversionista, sobre la base de 30/360. Los Inversionistas deberán indicar la cuenta bancaria donde deseen que les sean pagados los dividendos, los cuales serán acreditados cinco días hábiles posteriores al corte semestral.


i. Forma de pago.

En caso de decretarse el pago, los dividendos correspondientes a las Acciones Preferentes se pagarán semestralmente de la siguiente manera:

Todo pago de dividendos estará sujeto a la generación de utilidades y a que la Asamblea General de Accionistas decrete la distribución de los mismos para cada ejercicio, en el entendido de que no se distribuirán dividendos a las Acciones Comunes, sin que antes se pague a las Acciones Preferentes un dividendo de 7.368% anual antes de impuestos, cuando corresponda el pago de cualquier tributo, sobre el valor nominal de las Acciones Preferentes adquiridas por el Inversionista, en el ejercicio social correspondiente.

La pérdida de la designación o etiqueta de valores vinculados a la sostenibilidad ocasionará un incremento con respecto al dividendo preferente anteriormente indicado, conforme lo establecido en la sección "4. Vinculación a la Sostenibilidad", inciso "D. Circunstancias de pérdida de designación o etiqueta de valores vinculados a la sostenibilidad." del presente prospecto.

- Todo pago de dividendos será realizado por el o los Agentes de Bolsa consignatarios titulares de un REAC (Registro Específico de Anotaciones en Cuenta) a través del sistema y operativa de Central de Valores Nacional, S.A., siempre y cuando se hayan recibido los fondos respectivos por parte del Emisor, por decisión del Agente por medio de:
  - o Emisión de cheques individuales para cada Inversionista, o
  - o Programación de transferencias bancarias a las cuentas de los Inversionistas, según mecanismos disponibles para tales efectos.
- Para el primer pago de dividendos de la presente emisión, de ocurrir en el año 2022, se realizará con los flujos provenientes de las utilidades generadas en el año 2021, los cuáles se decretarán en la Asamblea de Accionistas. Debido a que la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala es distinta a la fecha de colocación de la Oferta

  
Marianny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

Pública bursátil en Mercado Primario, el primer pago de dividendos preferentes corresponderá a la proporción de los días transcurridos entre la colocación y el corte semestral, con la base de 30/360, por la tasa de 7.368% anual, antes de impuestos.

En caso de amortización anticipada, ya sea de forma parcial o total, de conformidad con lo que establezca el pacto social; el Emisor realizará el pago del valor nominal de la Acción Preferente más el proporcional del dividendo preferente que se hubiere generado hasta la fecha fijada en la resolución respectiva para la amortización. El dividendo preferente generado corresponderá a la proporción de los días transcurridos entre el último corte semestral y la fecha de amortización fijada, con la base de 30/360, por la tasa de 7.368% anual, antes de impuestos.

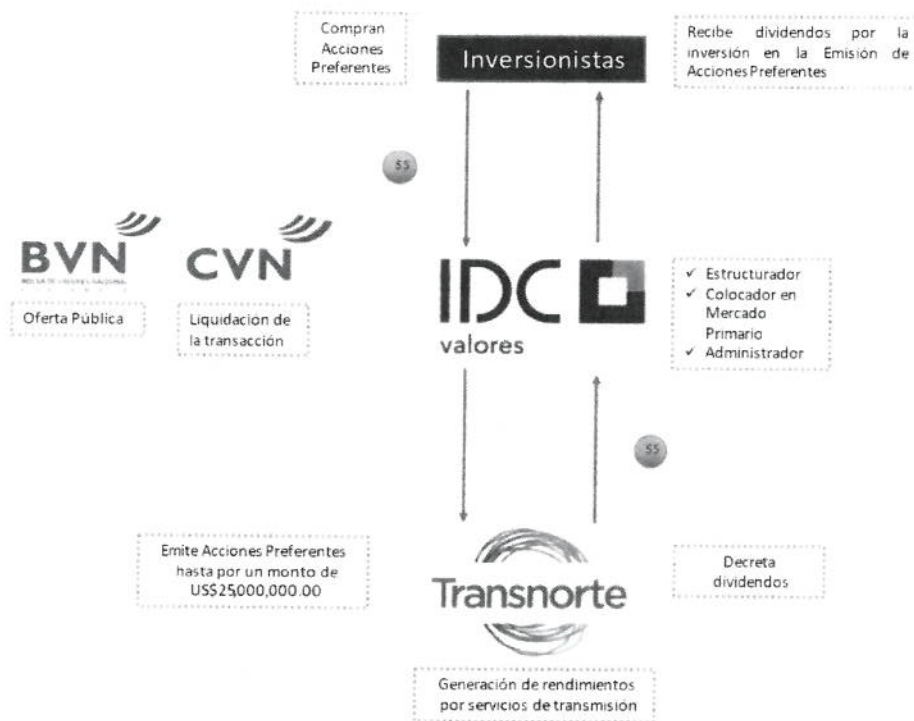
La pérdida de la designación o etiqueta de valores vinculados a la sostenibilidad ocasionará un incremento con respecto al dividendo preferente anteriormente indicado, conforme lo establecido en las Características de la Emisión, sección "1. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión", en el inciso "E. Derechos de los tenedores de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad".

- No se pagarán dividendos a terceras personas, por cuenta del Inversionista.
- Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., como entidad obligada al pago de los dividendos que generen los valores ofrecidos mediante este Prospecto, deberá acreditar los fondos con 3 días hábiles de anticipación al pago de los mismos. Una vez acreditados los fondos en Central de Valores Nacional, S.A., ésta transferirá los fondos en la cuenta que la Casa de Bolsa respectiva designe para el efecto, realizándose los pagos de dividendos de acuerdo con las opciones descritas anteriormente a los titulares de las Acciones Preferentes al día de pago. Los dividendos no retirados por los Inversionistas son acumulativos, pero no generan intereses ni son compuestos.

Nota:

- a) Los Inversionistas en ningún caso podrán reclamar a su Casa de Bolsa consignataria el pago de dividendos o capital que Transporte no le haya trasladado.
- b) Si por algún motivo los dividendos correspondientes a los períodos respectivos, estando a su disposición, no fueren recibidos por el Inversionista/accionista correspondiente, estos no causarán intereses.

- c) En tal caso, los fondos serán conservados por el Agente consignatario, sin causar interés alguno a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción. El Emisor declara que las Acciones Preferentes descritas no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda y por lo tanto no generan intereses. El derecho preferente a dividendos queda sujeto a que existan utilidades y el órgano social correspondiente decreta el pago de dividendos.
- ii. Estructura de traslado de dividendos.  
La estructura de traslado de dividendos opera de la siguiente forma.



- iii. Porcentaje que representan sobre el capital y utilidades distribuibles.  
Las 25,000,000 Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad representan un monto total de US\$25,000,000.00, lo cual representa un 21.8% del capital autorizado de la entidad emisora y el 50% de las Acciones Preferentes que conforman su capital autorizado. Las Acciones Preferentes generarán US\$1,842,000.00 anuales en dividendos preferentes, una vez sean decretados por la Asamblea General de Accionistas Comunes; es decir, el 7.368% anual de dividendo preferente sobre el valor nominal de cada Acción Preferente. Adicionalmente, los US\$1,842,000.00 anuales en dividendos preferentes

representan el 60.2% y 49.1% sobre las utilidades operativas proyectadas de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. para el año 2022 y para los años del 2023 al 2031, respectivamente.

iv. Disposiciones estatutarias y legales.

A las Acciones Preferentes les aplicará lo dispuesto en el artículo 100 del Código de Comercio, Decreto 2-70 del Congreso de la República y sus reformas; siendo éstas una clase especial de acciones regulada en el pacto social. En cuanto a las disposiciones del pacto social y las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, se acuerda que:

- Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. será quien administrará activamente el negocio.
- El Emisor se obliga a amortizar las Acciones Preferentes colocadas en el décimo año a partir de la inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. Esta amortización se hará con fondos propios o bien con financiamiento.
- Las Acciones Preferentes podrán amortizarse<sup>9</sup> anticipadamente por el Emisor a partir del tercer año, contado desde la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala; para ello debe dar un aviso previo al Inversorista con noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha programada para la amortización anticipada. La amortización anticipada se podrá realizar de forma total o parcial; de conformidad con lo que establezca el pacto social, en caso de amortización parcial, ésta se hará de forma proporcional a la participación de cada Inversorista, es decir, a prorrata entre la totalidad de Acciones Preferentes emitidas y en circulación. Al momento de la amortización, quien funja como inversorista tiene la obligación de transmitir la propiedad del valor representado mediante anotación en cuenta respectivo, conforme corresponda; el Emisor entregará al Inversorista el valor nominal de la Acción Preferente más cualquier dividendo que se hubiere generado hasta la fecha fijada en la resolución respectiva para la amortización. El período máximo para la amortización obligatoria de las Acciones Preferentes es al finalizar el décimo año, contado desde la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, es decir el xx

---

<sup>9</sup> De conformidad tanto con el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico de la Real Academia Española como con la acepción inferida del Código de Comercio guatemalteco, los términos "amortización" y "amortizar" utilizados a lo largo de este prospecto, hacen referencia a "la restitución a sus titulares del dinero que representan las acciones". Tal como se indica en este prospecto, dicha amortización será realizada al valor nominal.



de xxxxx de xxxxxxxx.. La amortización anticipada se realizará de la forma que establezca el pacto social.

- De conformidad con lo acordado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con Carácter de Totalitaria del Emisor de fecha 13 de septiembre de 2022, en la cual se determinaron cada una de las características de la emisión, Transporte no adquirirá endeudamiento adicional al ya existente durante el plazo de la Oferta Pública bursátil, con excepción de los siguientes casos, para los cuales podrá solicitar el financiamiento que estime necesario:
  - o Podrá adquirir endeudamiento para la amortización del cien por ciento de las Acciones Preferentes, de la forma que establezca el pacto social.
  - o Podrá adquirir endeudamiento financiero para la inversión en proyectos adicionales y distintos a los relacionados con el destino de los fondos de la presente Oferta Pública, de conformidad con lo indicado en las Características de la emisión, sección "1. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión", en el inciso "K. Destino de los fondos".

Asimismo, es importante considerar lo descrito en el apartado que se encuentra contenido en el inciso I. "Condiciones Especiales".

- v. Política de dividendos adoptada por la asamblea.  
Además de lo dispuesto por la Asamblea de Accionistas del Emisor respecto al dividendo que corresponde a los accionistas titulares de las Acciones Preferentes, no existe otra política de dividendos adoptada por el Emisor. De conformidad con lo resuelto por la Asamblea General de Accionistas de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., las Acciones Preferentes descritas en este Prospecto confieren a sus titulares el derecho a recibir el pago de un dividendo preferente anual de 7.368% sobre su valor nominal, antes de impuestos, cuando existan utilidades y el órgano correspondiente decreta su pago, sobre el valor nominal de cada una de las Acciones Preferentes adquiridas por el Inversionista, pagadero semestralmente, contado a partir de la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. En caso de que en determinado período no se generen utilidades, el derecho a percibir los dividendos no pagados en dicho período se acumulará para que sea pagado con las utilidades que se generen en períodos subsiguientes. El pago de dividendos a los titulares de las Acciones Preferentes se hará con preferencia frente a los accionistas comunes. El primer pago se hará de forma proporcional a los días que hubieren transcurrido desde la colocación de las Acciones Preferentes en Mercado Primario, hasta el cumplimiento del primer semestre; tomando como base un año de trescientos sesenta días. Los dividendos son **acumulativos, no garantizados ni compuestos**.

La pérdida de la designación o etiqueta de valores vinculados a la sostenibilidad ocasionará un incremento con respecto al dividendo preferente anteriormente indicado, conforme lo establecido en la sección "4. Vinculación a la Sostenibilidad", inciso "D. Circunstancias de pérdida de designación o etiqueta de valores vinculados a la sostenibilidad."

vi. Limitaciones.

Por ser el Emisor una sociedad guatemalteca, el Accionista Preferente está sujeto al impuesto Sobre la Renta correspondiente por la renta de capital generada sobre los dividendos pagados; la tasa impositiva aplicable a la fecha de elaboración de este Prospecto es del 5% sobre el dividendo pagado. Dichos impuestos correrán por cuenta de cada Inversionista, sin perjuicio de la obligación del Emisor de realizar las retenciones definitivas a que por ley esté obligado en el momento en que se haga efectivo el pago de dividendos. Es responsabilidad de cada Inversionista consultar con su asesor fiscal sobre los impuestos que le pudieran o no corresponder al mismo.

S. Dividendos declarados durante los últimos tres ejercicios.

En los últimos tres años (2018 - 2020), Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no ha decretado el pago de dividendos.

## 2. Factores de Riesgo.

La inversión en Acciones Preferentes de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. involucra ciertos riesgos que se hacen del conocimiento del Inversionista, previo a que tome una decisión de invertir en estos valores y a participar como accionista del Emisor. Es responsabilidad del Inversionista conocer y evaluar los riesgos asociados a la inversión de las Acciones Preferentes de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

El Emisor es una entidad dedicada al transporte de energía en la República de Guatemala, la cual es propietaria de activos y proyectos energéticos que le permite obtener ingresos por servicios, sin embargo, al igual que todas las instituciones, las operaciones del Emisor conllevan ciertos riesgos.

El riesgo financiero es la probabilidad de un evento adverso y sus consecuencias. Este riesgo se refiere a la probabilidad de ocurrencia de un evento que tenga consecuencias financieras negativas para una organización. El concepto debe entenderse en sentido amplio, incluyendo la posibilidad que los resultados sean menores de lo esperado. Los factores de riesgo explican aquellas circunstancias que pueden afectar negativamente el pago de rendimientos de las Acciones Preferentes. La presente emisión contiene factores de riesgo que es importante sean de conocimiento del Inversionista.

170	376
DE	HOJAS

Todo Inversionista deberá considerar los riesgos aquí descritos antes de adquirir las Acciones Preferentes de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. Cabe resaltar que los riesgos citados son los más pertinentes a este tipo de inversiones, sin embargo, podrían no ser los únicos existentes.

A. Riesgos inherentes al negocio.

Los riesgos mencionados a continuación se refieren a aquellos que se originan como parte de la operación normal de un transportista en el mercado de energía de Guatemala. Estos riesgos conllevan la posibilidad de que el Emisor se vea afectado, ya sea de manera operativa, reputacional o financiera, lo cual podría incidir en su capacidad de pago a los Inversionistas.


a. Riesgo operativo.

Los riesgos operativos son aquellos que tienen un impacto en el giro de la institución. El riesgo operativo de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. derivaría de un mal manejo de las operaciones, ya sea en cuanto a la incapacidad de cumplir con los tiempos en la construcción de las subestaciones y las líneas de transmisión, las fallas en los sistemas operativos, los fallos del personal o el incumplimiento de la regulación establecida por el Ministerio de Energía y Minas. Adicionalmente, el Emisor está sujeto a retrasos en cualquiera de las fases anteriores a la puesta en marcha de las subestaciones y la utilización de las líneas de transmisión. Estas fases se encuentran descritas en la Información del Emisor, sección "1. Identificación específica", inciso "C. Actividades principales", en el apartado "ii. Productos o servicios ofrecidos". Estos riesgos podrían ocasionar un retraso en la Fecha de Operación Comercial (inicio de operaciones en las subestaciones de Los Amates, Santo Tomás de Castilla y Coatepeque II), lo cual, a su vez, retrasaría la fecha a partir de las cuales se empezaría a percibir los ingresos de los cánones establecidos para estos proyectos, pudiendo afectar la capacidad de pago del Emisor.

Una vez iniciadas las operaciones, las fallas en el sistema o los incumplimientos en la disponibilidad de transportar energía podrían ocasionarle multas al Emisor. Estas multas se calcularían de acuerdo con lo establecido en los artículos 115, 116, 120, 121 del Reglamento de la Ley General de Electricidad, entre otros que pudieran aplicarle al Emisor. Todas las sanciones podrían incrementar los gastos de Transporte, lo cual afectaría su margen operativo.

b. Riesgo reputacional.

La imagen del Emisor podría verse dañada como consecuencia de incumplimientos en los contratos firmados entre el Emisor y el Ministerio de Energía y Minas, lo cual podría afectarle en futuras licitaciones y adjudicaciones, incidiendo negativamente en el incremento de ingresos futuros. Asimismo,

  
Marleny Johana Rolando López  
Abogada y Notaria

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. podría sufrir riesgo reputacional al momento que se presentase cualquier incumplimiento del pago de dividendos o la amortización de las Acciones Preferentes ofrecidas en este Prospecto. Adicionalmente, el Emisor podría ver su imagen afectada, producto de una mala gestión del riesgo social o cualquier conflicto que pueda surgir con comunidades o personas que puedan ser afectadas por los proyectos realizados por el Emisor. Finalmente, debido a que las Acciones Preferentes de Transporte se encuentran vinculadas a la sostenibilidad, el Emisor ha adquirido un compromiso de mantener los indicadores de sostenibilidad establecidos en el informe por un periodo mínimo de diez años, por lo que cualquier incumplimiento de éstos podría implicar la pérdida de prestigio y confianza frente al público en general y los Inversionistas. Cualquier daño reputacional podría repercutir en una disminución en el precio de las Acciones Preferentes en el Mercado Secundario, afectando a los Inversionistas en caso decidan deshacerse de su posición.

c. Riesgo financiero y de liquidez.

El riesgo financiero hace referencia a que los flujos generados por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no sean suficientes para cumplir con el pago de los dividendos y la amortización de las Acciones Preferentes aquí descritas. Por otra parte, el riesgo de liquidez recae en la necesidad de efectivo inmediato por parte de Transporte para la construcción de todas las obras de transmisión acordadas en los contratos. El incumplimiento en la construcción y/o reparación de las obras de transmisión representaría un riesgo financiero para el Emisor debido a que se le podrían aplicar sanciones económicas y afectar su flujo, disminuyendo la capacidad de pago del Emisor para con sus Inversionistas.

d. Riesgo de control.

Los Inversionistas de las Acciones Preferentes ofrecidas en esta Oferta Pública bursátil cuentan con un derecho limitado de voto en las Asambleas Generales de Accionistas celebradas por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. Asimismo, estas acciones tampoco otorgan derecho alguno a participar en la gestión, operación, y/o administración del Emisor. Por lo tanto, existe un riesgo de control ya que la toma de decisiones no recae en los Inversionistas, sino exclusivamente en los accionistas comunes de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. A su vez, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es una sociedad controlada directamente por ERC Capital Corp., por lo que la toma de decisiones recae, también, en la Junta Directiva de dicha entidad. Por lo tanto, los Inversionistas, al no tener el control y en caso de intereses desalineados de los administradores y accionistas comunes del Emisor, no podrán tomar decisiones que podrían beneficiarles más allá de sus derechos como accionistas preferentes, representando un riesgo para los Inversionistas.

171	376
DE	HORAS

- e. Riesgo de mercado y de competencia.  
Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. forma parte del mercado energético de la República de Guatemala. Este mercado se encuentra compuesto por generadores, transportistas, distribuidores, comercializadores y grandes usuarios; así mismo, se encuentra administrado por el Administrador del Mercado Mayorista (AMM), ente encargado de operar el Sistema Nacional Interconectado (SNI), a manera de poder asegurar el suministro y la seguridad de la electricidad en el país. El riesgo de mercado y de competencia se refiere a que el Emisor podría ser incapaz de satisfacer a la demanda o que las decisiones tomadas por Transporte podrían afectar su participación de mercado. Adicionalmente, se refiere a la incapacidad que el Emisor podría tener para minimizar sus costos, sin perder la calidad de los sistemas y equipos utilizados dentro de las subestaciones y líneas de transmisión, de manera que continúe siendo eficiente frente al resto de sus competidores. Por lo tanto, los Inversionistas podrían verse afectados por el mercado y la competencia ya que podrían hacer de Transporte una empresa con menor eficiencia operativa, influyendo negativamente en su capacidad de pago y haciendo de Transporte una empresa más riesgosa.
- f. Riesgo de relación con proveedores.  
Este riesgo recae en las relaciones que el Emisor tenga con los proveedores, específicamente con aquellos que le provean de equipo técnico para el adecuado funcionamiento de las subestaciones y líneas de transmisión. Asimismo, el riesgo considera que los proveedores que el Emisor contrate para la construcción de las obras de transmisión tengan una vasta experiencia en el mercado, así como ofrezcan la garantía suficiente ante cualquier eventualidad que pudiera ocurrirle a sus activos. Por lo tanto, una mala relación con los proveedores o los incumplimientos de estos podrían ocasionar retrasos en la construcción de las subestaciones y cumplimiento de los contratos, así como desperfectos técnicos para su adecuado funcionamiento; incidiendo negativamente en la reputación y en un incremento de costos del Emisor que afectaría su capacidad de generación de utilidades y, por ende, del pago de dividendos.
- g. Riesgo de personal.  
Dado que el recurso humano es un elemento imprescindible para el éxito de cualquier organización, el Emisor posee un riesgo si no retiene al personal idóneo para cumplir con todas las funciones que le permitan operar. Adicionalmente, al emplear personal, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se encuentra expuesto a los errores humanos, negligencia, fraude, robo, entre otras situaciones derivadas de la acción o inacción humana. Cabe resaltar que la mayor parte del personal que trabaja en Transporte también lo hace para otras empresas del Grupo ERC, por lo que la capacidad de retención del personal por parte del Grupo ERC también podría repercutir en la operatividad en Transporte. Por lo tanto, la pérdida de personal clave como sus posibles errores podrían tener un efecto negativo en

la operatividad de Transnorte, pudiendo perder cierta ventaja competitiva frente a sus similares, así como pudiendo afectar su posición financiera y disminuir la capacidad para hacer frente a sus obligaciones.

h. Riesgo tecnológico.

El uso inadecuado de sistemas de información y tecnología podrían afectar el desarrollo de las operaciones y servicios del Emisor. Asimismo, fallas o violaciones en los sistemas tecnológicos, incluyendo las resultantes de un ciberataque contra el Emisor o los proveedores de servicios y administradores de programas, podrían interrumpir o afectar negativamente el negocio. Adicionalmente el tema de obsolescencia al no sustituir en el tiempo preciso los sistemas utilizados podrían resultar en costos y tiempo adicionales que tenga un efecto negativo en los resultados del Emisor. Por lo tanto, las fallas tecnológicas podrían ocasionarle mayores costos a Transnorte y como consecuencia obtener menores utilidades, repercutiendo en una posible incapacidad para cubrir el pago de dividendos.

i. Riesgo de los proyectos del Emisor.

En caso de que a Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se le presentara una oportunidad de proyecto de inversión para expandir y hacer crecer sus operaciones, y ésta entidad decidiera llevarlos a cabo, existe un riesgo de que el Emisor sufra pérdidas de estos proyectos, ya sea una pérdida total de la inversión o que el proyecto no genere los rendimientos esperados; lo cual podría perjudicar la posición económica y financiera del Emisor, así como dañar su reputación, las relaciones con los proveedores y su posición competitiva. Adicionalmente, en la búsqueda de expansión de la capacidad de transmisión del Emisor, este se encuentra sujeto a varios riesgos regulatorios, de desarrollo y operativos, los cuales podrían impedir el avance o un retraso en la finalización de un proyecto y así aumentar los costos de éste, que también podría dañar la posición financiera de Transnorte.

j. Riesgo legal.


Se refiere al incumplimiento de las leyes, reglamentos y otras regulaciones que afecten el estatus legal del Emisor, incluyendo la posibilidad de que los compromisos contractuales no sean apropiadamente documentados, provocándole pérdidas financieras. Por las infracciones de incumplimiento a leyes, reglamentos y disposiciones del Ministerio de Energía y Minas, la presentación de información, declaración o documentos falsos o fraudulentos, así como por la obstrucción o limitación a la supervisión, Transnorte podría ser sancionada. Dependiendo de la gravedad de las infracciones, el Emisor podría sufrir sanciones económicas, pérdida de futuros contratos u oportunidades de licitación, así como la pérdida de la licencia de transportista. Estas infracciones no solo resultarían en gastos significativos para el Emisor, sino que también afectaría materialmente su capacidad para hacer negocios e implementar su estrategia comercial, así como

su capacidad para hacer frente a los compromisos adquiridos con los Inversionistas de la presente Oferta Pública.

- k. Riesgo por reclamos judiciales y extrajudiciales.  
Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se encuentra expuesta al riesgo de que cualquier persona con quien hubiere celebrado un contrato pueda hacerle un reclamo (judicial o extrajudicial) por el incumplimiento de sus obligaciones derivadas de dicho contrato; en ese sentido, también podría serle reclamada la insuficiencia del flujo energético al que se encuentra obligada por los contratos de autorización de ejecución de las obras de transmisión (subestaciones y líneas de transmisión) de los Lotes B y E firmados con el Ministerio de Energía y Minas, así como es sujeto de las sanciones y otros gastos relacionados a la defensa que podrían afectar la capacidad financiera del Emisor y, por ende, el cumplimiento frente a sus proveedores e Inversionistas de la presente Oferta Pública.
- l. Riesgo de derechos de obtención de permisos y derechos de paso (servidumbres).  
Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se encuentra sujeta a numerosas situaciones regulatorias, competitivas y políticas. Por lo tanto, es posible que no se obtenga la aprobación regulatoria para el desarrollo de nuevos proyectos, el suficiente apoyo de la comunidad local e indígena para desarrollar y operar instalaciones nuevas y existentes y obtener los permisos y aprobaciones ambientales y reglamentarias requeridas. Adicionalmente, dado que las instalaciones se encuentran ubicadas en propiedades de terceros, podría resultar que no se terminen de formalizar el otorgamiento de los derechos necesarios para ocupar dichas propiedades. Asimismo, se pueden presentar reclamaciones legales con respecto a la forma de documentar dichos derechos de paso con los registros pertinentes o con respecto al contenido o prioridad de dichos derechos, o con el cumplimiento de los términos de dichas servidumbres y acuerdos, o para reclamar una indemnización por los daños causados a la propiedad privada. Cualquier desafío legal puede tener un impacto en los flujos del Emisor, afectando la capacidad de pago del Emisor.

B. Riesgos externos al negocio.

Son los riesgos inherentes a cualquier negocio actual y futuro establecido en Guatemala. Corresponden a los cambios económicos y políticos, los cuales pueden tener un efecto negativo en el valor de transacciones comerciales o financieras realizadas en el país que podrían tener un impacto en la continuidad operativa del Emisor. Adicionalmente, estos factores de riesgo también consideran aquellos cambios en el entorno donde se desenvuelve el Emisor, los cuales pudieran afectar su operación, incidiendo directamente en su capacidad de generación de los flujos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

- a. **Riesgo político:**  
Se considera una variedad de factores políticos relacionados con la estabilidad política y su efectividad que podrían afectar la capacidad y/o compromiso de un país en cumplir con sus obligaciones de deuda. Igualmente, las acciones que tome el Estado en los asuntos políticos, sociales y económicos podrían tener efectos negativos, ya que éste ejerce una incidencia directa a través de iniciativas de ley, decretos, resoluciones y otras que afecten la operatividad del entorno de las empresas en el mercado energético de Guatemala.
- b. **Riesgo macroeconómico:**  
Este riesgo se refiere a la posibilidad de una recesión económica, el aumento del desempleo, el incremento en el nivel generalizado de los precios, una alta volatilidad en el tipo de cambio o cualquier deterioro de los indicadores macroeconómicos de Guatemala que pudieran afectar a las personas individuales y a cualquier entidad que opera en el país. Adicionalmente, el entorno macroeconómico se encuentra influenciado por la toma de decisiones de los gobernantes y la percepción económica de la sociedad. La incertidumbre política es un riesgo macroeconómico que pudiera afectar al Emisor, debido a que algunas corrientes ideológicas del país proponen nacionalizar la producción de energía eléctrica, pudiendo limitar a las entidades privadas de ese sector.
- c. **Riesgo relacionado a la Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia:**  
La situación macroeconómica del país en el que se desempeña es un factor importante para el desempeño económico de Transporte. Las políticas enfocadas a incentivar la inversión, el empleo y la estabilidad de precios contribuyen al crecimiento económico y la competitividad. Por el contrario, la inestabilidad en la aplicación de las políticas generaría una reducción en la actividad económica, en consecuencia, en el nivel de operaciones de las empresas. Las políticas monetarias que apliquen los gobiernos tendrán un impacto directo en los mercados de divisas que pueden afectar los resultados del Emisor, sin embargo, puesto que opera (percibe ingresos y tiene costos y gastos) en dólares estadounidenses, Transporte no se encuentra expuesto al riesgo cambiario.
- d. **Riesgo relacionado a la Política Fiscal:**  
Los cambios en las normativas fiscales de la legislación en Guatemala podrían impactar negativamente en las proyecciones financieras y contables del Emisor. El incremento en la tasa impositiva o de los aranceles de importación podrían generar gastos adicionales, los cuales no se encuentran contemplados en las proyecciones financieras; pudiendo afectar de manera directa los resultados del Emisor y perder el atractivo para los Inversionistas.



- e. Riesgos ambientales de catástrofes naturales y sociales.  
Por su naturaleza, las pérdidas por catástrofes son impredecibles en su número y gravedad. Pueden ser causadas por varios fenómenos meteorológicos severos. La ocurrencia de un desastre natural podría tener un impacto en los activos del Emisor y, por ende, en la operatividad de este. Por lo tanto, el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural, podrían exceder los límites de cobertura de las pólizas de seguros, ocasionando efectos adversos significativos en el negocio del Emisor, su condición financiera y sus resultados operativos.
- f. Riesgo social.  
Se refiere a cualquier eventualidad con una comunidad o un grupo concentrado de personas cercanas a los proyectos desarrollados por el Emisor, que decidan organizarse e impedir el desarrollo y operación exitosa del proyecto, usualmente argumentando que el proyecto y desarrollo de obras podría causar daños al entorno, limita el acceso a ciertos servicios básicos a las comunidades, que no utiliza mano de obra local, entre otros. Asimismo, este riesgo considera las manifestaciones, bloqueos o cualquier otro medio de protesta que puedan llevar a cabo estas personas para demandar ciertos asuntos específicos; pudiendo ocasionar efectos negativos en el desempeño de Transporte, mediante el cese de operaciones, daños a los activos electromecánicos y privación de locomoción del personal. Por lo tanto, este riesgo también podría repercutir en el cumplimiento del pago del dividendo preferente y la amortización de las Acciones Preferentes detalladas en este Prospecto.
- g. Riesgo de volatilidad en el tipo de cambio.  
Este riesgo mide el impacto de una devaluación frente a la moneda de referencia, generalmente el dólar estadounidense. El tipo de cambio en Guatemala se ve afectado por la entrada de remesas de Estados Unidos y las relaciones comerciales con el resto del mundo, que en su mayoría se realizan en dólares de los Estados Unidos de América. Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. tiene dependencia directa del dólar estadounidense ya que tanto sus ingresos como sus costos son expresados en esa moneda, como consecuencia de que sus contratos de ejecución de obras de transmisión y sus contratos con los proveedores del equipo también son celebrados en dólares. Debido a esto, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no se encuentra expuesto al riesgo de volatilidad en el tipo de cambio.
- h. Riesgo de volatilidad en las tasas de interés.  
Se refiere a las fluctuaciones de las tasas de interés, tanto en el mercado internacional como el guatemalteco. El incremento de las tasas de interés podría afectar negativamente los resultados del Emisor, como consecuencia de un mayor pago de intereses a las instituciones financieras con las que sostiene créditos. Asimismo, dicha volatilidad también podría afectar a que la percepción de los

rendimientos de sus inversiones sea menor, dificultando la inversión en proyectos futuros.

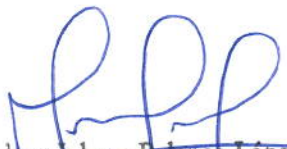
- i. Riesgo proveniente de la legislación y aplicabilidad.  
Se refiere a la probabilidad de cambios en leyes y regulaciones que tengan un impacto en la actividad del Emisor. Cabe resaltar que, debido a que Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se encuentra constituido en Guatemala, cualquier conflicto legal que se pudiera dar entre el Accionista Preferente y el Emisor deberá de llevarse a cabo en Guatemala, bajo la legislación guatemalteca. De igual forma, los cambios en las normativas fiscales de la legislación de Guatemala pueden impactar negativamente las proyecciones financieras y contables del Emisor.
- j. Riesgo relacionado al sistema de justicia.  
Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es una sociedad inscrita en la República de Guatemala, que inscribe una emisión en ese mismo país. El sistema de justicia de Guatemala es lento y no modernizado, y, por lo tanto, los procesos pueden ser burocráticos e ineficientes durante la resolución de litigios, lo cual representa un riesgo para el Emisor. Transporte, por su giro y operaciones, podría resultar vinculado especialmente a litigios de naturaleza civil y mercantil.

#### C. Riesgos específicos a los valores.

Se refiere a los riesgos que tienen las Acciones Preferentes descritas en este Prospecto, abarcando desde el precio, dividendo preferente, amortización de éstas, las garantías y todas las variables relacionadas a los valores ofrecidos en esta Oferta Pública bursátil.

- a. Riesgos por cambios regulatorios.  
Se refiere al riesgo derivado de la posibilidad de que existan cambios en la regulación de Guatemala, país en donde se realiza la Oferta Pública bursátil de las Acciones Preferentes. Por lo tanto, cualquier cambio en la regulación del Registro del Mercado de Valores y Mercancías, entidad que regula las emisiones públicas en el país, así como de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. (BVN) pudiera impactar negativamente la emisión por falta de cumplimiento; que resulte en la terminación anticipada voluntaria o involuntaria de la emisión.
- b. Riesgo de ausencia de garantía.  
La presente emisión de Acciones Preferentes no cuenta con garantías reales ni personales, ni con un fondo económico que garantice el pago de dividendos. El pago de los dividendos de las Acciones Preferentes depende completamente de los flujos generados por la subestación que se encuentra ya en funcionamiento, Panzós, y el cumplimiento de las obras de transmisión de los Lotes B y E para poder generar ingresos por el monto de los cánones determinados en los contratos de autorización de ejecución de obras.

- c. Riesgo de mercado.  
Se refiere al riesgo de reducción del precio de las Acciones Preferentes como consecuencia de, entre otras variables externas, un posible aumento de las tasas de interés del mercado. Este riesgo puede suceder en el Mercado Secundario, ya que la negociación del precio de las Acciones Preferentes depende específicamente del mercado a la fecha de la compra y venta de estas.
- d. Riesgo de liquidez en Mercado Secundario.  
Los Inversionistas se pudieran ver afectados en el caso de que necesiten vender sus Acciones Preferentes y que no exista un Mercado Secundario de valores líquidos, es decir, que no exista una contraparte que esté dispuesta a comprarlas. El valor de las Acciones Preferentes dependerá de la demanda existente por dichos títulos al momento de ofrecerlas en venta.
- e. Riesgo de redención anticipada.  
Las Acciones Preferentes podrán amortizarse anticipadamente por el Emisor a partir del tercer año, contado desde la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala; de conformidad con lo que establece el presente Prospecto. Por lo tanto, en caso de que el Emisor amortice anticipadamente, el riesgo del Inversionista recae en el costo de oportunidad de no poder vender esa acción a un valor superior al valor nominal en Mercado Secundario y las ganancias que el Inversionista podría dejar de percibir por esta operación, así como cualquier rendimiento esperado que ya no se le pagará una vez deje de ser titular de cada acción amortizada.
- f. Riesgo de incumplimiento de obligaciones.  
Es el riesgo que el Emisor incumpla las obligaciones relacionadas con la Oferta Pública bursátil de Acciones Preferentes, incluyendo la amortización en la fecha de vencimiento, así como cualquier obligación con preferencia de pago. Dado que existe la obligación de amortizar las Acciones Preferentes aquí ofrecidas hasta por un plazo de diez años, contados a partir de la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, el incumplimiento de la misma, al igual que el incumplimiento de sus obligaciones adicionales, implicaría que cualquier acreedor, especialmente con prelación de pago superior o cuya acreeduría se encuentre garantizada por el Emisor, podría iniciar acciones legales en su contra y afectar su patrimonio para buscar hacerse del pago de la obligación pendiente. Por lo tanto, los Inversionistas, al ser acreedores del derecho a percibir un dividendo preferente y de la amortización de sus Acciones Preferentes, tendrán una prelación inferior, pudiendo ser perjudicados en caso el Emisor no cuente con el flujo suficiente para cubrir todas sus obligaciones.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

D. Riesgos relacionados a la designación o etiqueta de valores vinculados a la sostenibilidad.

Se refieren a los factores de riesgo que tienen las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad detalladas en el presente Prospecto relacionados a la designación o etiqueta de vinculación a la sostenibilidad, la cual compromete al Emisor y al Grupo ERC para el cumplimiento de ciertos objetivos de sostenibilidad previamente establecidos. Tanto los indicadores clave de rendimiento, así como toda la información referente a la vinculación a la sostenibilidad de estos valores se encuentra contenida en la sección "4. Vinculación a la Sostenibilidad".

a. Riesgo de incumplimiento de los KPI's.

Debido a que las Acciones Preferentes emitidas por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. cuentan con una designación o etiqueta de valores vinculados a la sostenibilidad, existe un riesgo para los Inversionistas de que el Emisor no cumpla con los indicadores clave de desempeño (KPIs, por sus siglas en inglés, *Key Performance Indicators*) establecidos para mantener vigente la designación o etiqueta, medidos a través de las Metas de Desempeño de Sostenibilidad (SPTst, por sus siglas en inglés, *Sustainability Performance Targets*). Asimismo, un incumplimiento podría implicar para algunos Inversionistas la venta inmediata de las acciones en Mercado Secundario, como consecuencia de sus políticas de inversión en instrumentos temáticos, pudiendo incurrir en los riesgos asociados a los valores mencionados en el apartado anterior, así como los riesgos de liquidez de Mercado Secundario.

b. Riesgo de pérdida de la designación o etiqueta.

Debido a que las Acciones Preferentes emitidas por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. cuentan con una designación o etiqueta de vinculación a la sostenibilidad, existe un riesgo para los Inversionistas en caso de que Transporte pierda la designación o etiqueta. Las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad descritas en este Prospecto le brindan a los Inversionistas una mayor certeza en la mitigación de riesgos por parte del Emisor como consecuencia de mejores prácticas en los factores ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza), así como los beneficios del enfoque sostenible en sus operaciones; por lo tanto, el perder dicha designación o etiqueta, podría conllevar un incremento en el riesgo del Emisor percibido por los Inversionistas, trasladando dichos riesgos a sus valores emitidos. Al percibir valores más riesgosos, cualquier persona interesada en adquirir las Acciones Preferentes en mercado secundario exigiría un mayor rendimiento de éstas a través de una reducción en el precio a pagar al Inversionista y afectando la posición de éste. Además, la pérdida de designación o etiqueta ocasionará la obligación para el Emisor de pagar un incremento en el dividendo preferente e incluso le pudiera afectar para futuras emisiones, incrementando su costo financiero y afectando la capacidad de cumplimiento del Emisor.

E. Otros factores de riesgo.

Se refieren a los factores de riesgo que tiene el Emisor y las Acciones Preferentes detalladas en el presente Prospecto que no fueron descritos en los riesgos inherentes, los riesgos externos ni los riesgos de los valores detallados anteriormente.

a. Riesgo de fuerza mayor.

El acaecimiento de situaciones como desastres naturales, relativos a condiciones climáticas o de cualquier otra índole como revolución, guerra civil, estado de sitio, epidemias, pandemias, etc., podría reducir los ingresos de Transporte, incluso, afectar al país a tal punto que la economía se viera paralizada por un determinado periodo de tiempo. Cualquier otro factor de fuerza mayor que imposibilitara al Emisor de realizar sus transacciones comerciales en forma normal, afectaría los resultados de este, pudiendo verse disminuido el desarrollo de sus proyectos y la prestación de servicios y, por ende, podría tener un impacto directo en la capacidad de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. para hacer frente a sus obligaciones.

F. Activos en el extranjero.

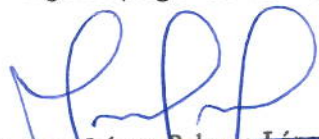
Previo a la colocación de las acciones ofrecidas en este Prospecto, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no posee activos fuera del país de su constitución.

G. Calificación de riesgo del Emisor y de la Emisión.

El Emisor contrató los servicios de Pacific Credit Ratings, S.A. (PCR), calificadora de riesgo inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías para poder operar. En virtud de tal disposición, se adjunta a este Prospecto el Informe de Calificación, documento emitido por Pacific Credit Ratings, S.A. (PCR) otorgando a la Emisión ACCIONES PREFERENTES VINCULADAS A LA SOSTENIBILIDAD TRANSPORTE DÓLARES 1 y a Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. una calificación a largo plazo: **GTAA-**, perspectiva "Estable" con datos financieros del Emisor al 31 de diciembre de 2020. La calificación de ERC Capital Corp., la casa matriz del Emisor, es de **GTAA**, perspectiva "Estable", sin embargo, por el hecho de ser una emisión de Acciones Preferentes, cuyo pago de dividendos dependen directamente de la generación de utilidades y distribución de éstas, PCR considera otorgarle una calificación con un "notch" inferior.

*Significado de calificación: Emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.*

*Nota: Según la entidad calificadora referida, la calificación de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad se fundamenta en los dividendos generados por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. para el holgado pago de las Acciones Preferentes;*

  
Madelyn Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

*proveniente de la firma del Contrato con el gobierno de Guatemala que le otorga flujos por un horizonte de tiempo de 15 años que le permiten apropiados niveles de ingresos para generar utilidades para el pago de dividendos. Además, toma en cuenta la amplia experiencia en el desarrollo y construcción de proyectos energéticos y el soporte de grupo; así como una variedad de certificaciones respecto a las actividades de responsabilidad social empresarial con un desempeño óptimo.*

### 3. Otros datos

#### A. Competitividad del Emisor.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es una sociedad constituida para participar en el Mercado Mayorista de la República de Guatemala. Este mercado se encuentra compuesto por generadores, transportistas, distribuidores, comercializadores y grandes usuarios; así mismo, se encuentra administrado por el Administrador del Mercado Mayorista (AMM) el cual se encarga de operar el Sistema Nacional Interconectado (SNI), de manera de poder asegurar el suministro y la seguridad de la electricidad en el país.

Transporte es una de las 9 entidades transportistas autorizadas en la República de Guatemala. Actualmente, es propietaria de las subestaciones utilizadas para transformar energía eléctrica generada, dentro de las cuales se encuentra Panzós de 69/230 kV, subestación perteneciente al sistema primario de transmisión. Actualmente, tiene celebrados dos contratos de autorización de ejecución de las obras de transmisión (subestaciones y líneas de transmisión) de los Lotes B y E firmados con el Ministerio de Energía y Minas, en los cuales se establece que percibirá un canon por el servicio de transmisión, una vez los proyectos de transmisión hayan iniciado sus operaciones comerciales.

#### B. Dependencia de protección gubernamental o legislación.

A la fecha, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no está sujeta a dependencias de protección gubernamental o legislativa que ejerza importancia fundamental para la actividad o rentabilidad del Emisor, más que la aprobación del Ministerio de Energía y Minas para operar como una empresa transportista y las resoluciones emitidas previo a la firma del contrato celebrado entre dicha institución gubernativa y el Emisor.

#### C. Dependencia de patentes y licencias o de algún contrato.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no tiene dependencia de patentes o licencias.

#### D. Relaciones con sociedades controlantes, controladas y vinculadas.

Con respecto a la definición contenida en el artículo 29 de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, puede entenderse que Transporte sí es una sociedad controlada por su casa matriz, ERC Capital Corp., quien es propietaria del 99.96% de

Acciones Comunes del Emisor. Cabe resaltar que el Emisor se encuentra sujeto a control efectivo por parte de ERC Capital Corp. ya que esta ejerce, por derecho propio, facultades de decisión sustancial, en relación con Transnorte.


E. Descripción de contratos significativos entre el Emisor y sus accionistas, o entre el Emisor y sus controlantes, controladas y vinculadas, o con los respectivos accionistas de éstas.

Oxec S.A. y Oxec II, S.A., entidades del Grupo ERC y por lo tanto vinculadas a Transnorte, solicitaron un préstamo bancario con el fin de financiar la construcción de las hidroeléctricas y sus respectivas subestaciones para conectarlas al Sistema Nacional Interconectado (SNI). Como garantía requerida por la institución financiera, se constituyó el "Fideicomiso de Administración y Servicio de Deudas Oxec" en donde varias de las entidades del Grupo ERC, incluyendo Transnorte, fideicometieron determinados activos y/o flujos operativos. Para que las hidroeléctricas Oxec y Oxec II se conectaran al SNI, fueron necesarias las construcciones de las subestaciones y líneas de transmisión relacionadas, las cuales ejecutó Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. quien, para efecto de financiar dichos proyectos, suscribió un contrato de línea de crédito con Oxec, S.A., con un límite máximo de US\$10,000,000.00, con una tasa de interés de mercado de 6.5% anual, pagadero mensualmente. Por lo tanto, una fracción de los fondos provenientes de la presente emisión serán utilizados para el pago de la deuda que el Emisor tiene frente a Oxec, S.A., quien a su vez cancelará parcialmente el préstamo bancario relacionado y que de esa forma se liberen los flujos y activos de Transnorte que fueron aportados al "Fideicomiso de Administración y Servicio de Deudas Oxec".

F. Descripción de las hipotecas, prendas y otros gravámenes significativos.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. cuenta con dos líneas de crédito, las cuales se detallan a continuación:

- Banco del Desarrollo Rural (acreedor): Préstamo por un monto de hasta Q.130,900,000.00; al 31 de mayo de 2022 ya se había desembolsado el 100% del préstamo. El destino de los fondos fue la construcción de 3 subestaciones y sus líneas de transmisión de 69kV. La tasa de interés pactada es variable, sin embargo, se acordó una tasa inicial de 7% anual. El plazo del préstamo es de 18 años, contado a partir del primer desembolso, realizado el 1 de octubre de 2020; contando así con un período de gracia de 36 meses. Las amortizaciones se harán en 180 cuotas mensuales, a partir del trigésimo séptimo mes. La garantía del préstamo se constituirá por un fideicomiso irrevocable de administración de garantía con Financiera Rural, el cual no ha sido creado aún y al que se trasladarán los derechos provenientes de los contratos de autorización de ejecución de obras de transmisión de los lotes B y E, las propiedades sobre los bienes inmuebles (subestaciones Coatepeque II, Santo Tomás de Castilla, Los Amates) y otras aportaciones; así como la garantía fiduciaria de ERC Capital Corp., quien es fiadora ilimitada y mancomunada solidaria.
- Oxec, S.A. (acreedor): Línea de crédito con un límite máximo de US\$ 10 millones; de la cual se ha utilizado un monto de US\$5.5 millones, con una tasa de interés de

  
Madleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

6.5% anual, pagadero mensualmente. La línea de crédito fue utilizada parcialmente para la construcción de la subestación de Panzós.

- o Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es fideicomitente inicial en el "Fideicomiso de Administración y Servicio de Deudas Oxec" el cual se constituyó con el fin de garantizar el pago de los créditos bancarios otorgados a Oxec, S.A. y a Oxec II, S.A. y de dónde provinieron los fondos para desembolsar la línea de crédito otorgada por Oxec, S.A. a Transporte para la construcción de las respectivas subestaciones relacionadas a las hidroeléctricas Oxec y Oxec II. Por lo tanto, dentro del fideicomiso se establece que cualquier ingreso por concepto de peaje y transmisión de energía eléctrica y cualquier otro ingreso futuro a los que tenga derecho Transporte conformará parte del patrimonio del fideicomiso. Sin embargo, el Emisor y Oxec, S.A. han negociado con los acreedores del crédito sindicado la liberación de los activos y flujos aportados al fideicomiso y que actualmente pertenecen a Transporte. Para el efecto, Transporte, con los flujos provenientes de la colocación de las Acciones Preferentes, debe pagar inicialmente la deuda que ha adquirido frente a Oxec, quien a su vez pagará al acreedor principal la porción correspondiente al crédito; por lo que, cabe resaltar que hasta que no se haya colocado una suma suficiente de Acciones Preferentes para liberar los derechos y activos de Transporte transmitidos al dicho fideicomiso, los ingresos del Emisor continuarán afectos al fideicomiso.

#### G. Emisiones anteriores.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no ha emitido con anterioridad valores que se hayan inscrito para Oferta Pública.

#### H. Política de inversiones.

A la fecha, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no cuenta con ninguna política de inversión, así como no tiene previsto realizar ninguna inversión adicional a la construcción y ejecución de obras de transmisión de los lotes B y E, descritas anteriormente. De igual forma, se considera importante que el Inversionista conozca que Transporte puede invertir en otras sociedades, así como en otros proyectos de transmisión durante el transcurso de la Oferta Pública bursátil que considere le sean beneficiosos para sus operaciones; para lo cual podrá realizar emisiones de valores en series distintas con sus propias características, sin afectar la presente Oferta Pública bursátil, siempre que para la obtención de dicho financiamiento no se contemplen los flujos provenientes de la adjudicación relacionada a las subestaciones y líneas de transmisión de los lotes B y E a cargo del Emisor.

#### i. Breve descripción de activos fijos.

Dentro de los activos fijos más importantes de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se encuentran las propiedades, planta y equipo que consisten en los terrenos, las instalaciones, el mobiliario y equipo y las construcciones en proceso; las cuales representan el 53.5% del total de los activos no corrientes y el 52.1% del



total de los activos. A continuación, se presenta el desglose de los activos fijos del Emisor:

Saldos al 31-dic-2020	2,043,451	19,383,894	1,419	1,863	-	743,585	22,174,212
Adiciones:	-	117,148	3,966	11,185	5,626	3,953,139	4,091,064
Bajas:	-	-1,036,490	-	-	-	-	-1,036,490
Saldos al 31-dic-2021	2,043,451	18,464,552	5,385	13,048	5,626	4,696,724	25,228,786
Menos depreciación acumulada:							
Saldo al 31-dic-2020	-	2,071,652	437	449	-	-	2,072,538
Depreciación del año	-	616,131	681	2,688	384	-	619,884
Bajas:	-	-259,123	-	-	-	-	-259,123
Saldo al 31-dic-2021	-	2,428,660	1,118	3,137	384	-	2,433,299
Saldo neto al 31-dic-2020	2,043,451	17,312,242	982	1,414	-	743,585	20,101,674
Saldo neto al 31-dic-2021	2,043,451	16,035,892	4,267	9,911	5,242	4,696,724	22,795,487

Adicionalmente, al cierre del 2021, el Emisor registró activos intangibles, los cuales consistieron en la amortización acumulada por la transferencia del contrato de autorización y ejecución de obras de transmisión en los que se designan los derechos de transmisión (canon) de la subestación de Panzós por un período de 15 años, el cual inició en diciembre de 2020. Estos activos intangibles representaron el 15.7% del total de los activos no corrientes y el 15.3% del total de los activos.

ii. Inversiones en otras sociedades.

A la fecha, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no cuenta con inversiones en otras sociedades.


iii. Inversiones en curso de realización.

Actualmente, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se encuentra desarrollando distintos proyectos de transmisión de energía, específicamente en los lotes B y E del Plan de Expansión del Sistema de Transporte 2014-2023 (PETNAC 2014). El detalle de los proyectos se describe a continuación:

Lote B.

- Construcción de la subestación Coatepeque II con voltaje de transformación de 69/13.8 kV y una capacidad de transformación de 10/14 MVA (Megavoltioamperio).
- Construcción de la línea de transmisión Coatepeque - Coatepeque II de 69 kV.

El Emisor tiene contemplado que, para septiembre de 2022, estas obras se encuentren finalizadas e inicien operaciones comerciales, es decir, tengan disponibilidad para transmitir la energía e inicien a percibir el canon establecido en el contrato de autorización de ejecución de obras de transmisión del lote B.

  
 Mardeny Johana Polanco López  
 Abogada y Notaria

#### Lote E:

- Construcción de la subestación Los Amates con voltaje de transformación de 69/34.5 kV y una capacidad de transformación de 10/14 MVA.
- Construcción de la subestación Santo Tomás de Castilla con voltaje de transformación de 69/13.8 kV y una capacidad de transformación de 10/14 MVA.
- Ampliación de la subestación Puerto Barrios con voltaje de transformación de 69 kV y una capacidad de transformación de 10/14 MVA.
- Construcción de la línea de transmisión Puerto Barrios y Santo Tomás de Castilla de 69 kV.
- Adecuación de la línea de transmisión entre la Ruidosa y Mayuelas y conexión a la nueva subestación de Los Amates.

El Emisor tiene contemplado que las obras correspondientes al proyecto de la subestación de Los Amates se encuentren finalizadas en septiembre de 2022, mientras que las obras correspondientes al proyecto de la subestación de Santo Tomás de Castilla se encuentren finalizadas para noviembre del mismo año. Una vez completadas, éstas podrán iniciar operaciones comerciales, es decir que tendrán disponibilidad para transmitir la energía e inicien a percibir el canon establecido en el contrato de autorización de ejecución de obras de transmisión del lote E:

#### iv. Principales inversiones futuras.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no cuenta con compromisos en firme que impliquen inversiones a futuro, además de los proyectos de ejecución de obras de transmisión descritos anteriormente.

#### I. Perspectivas financieras.

A continuación, se presentan las proyecciones financieras de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. Estas fueron elaboradas con base en los contratos de autorización de ejecución de obras de transmisión de los lotes B y E, utilizando como supuestos de ingreso el porcentaje o participación del valor del canon correspondiente a cada lote. Asimismo, el flujo de los costos corresponde a la amortización de la cesión de los derechos y obligaciones de la ejecución de las obras de transmisión por parte de otra empresa transportista de Guatemala.

Dentro del flujo, se consideraron las salidas de dinero por inversión en activos fijos (CapEx) de cada una de las subestaciones, las cuales fueron calculadas proporcionalmente a la subestación más grande y que ya se encuentra construida y generando flujos para el Emisor. Adicionalmente, se consideraron gastos de mantenimiento, el salario de los empleados, gastos administrativos y otros gastos, así como el flujo de la emisión y el pago de impuestos.

Las proyecciones financieras denotan un resultado operativo positivo en todos los años. Para el año del vencimiento de las Acciones Preferentes, se dispondrá del flujo acumulado, así como también se podrá obtener un crédito bancario para hacer frente a la obligación de amortización de las Acciones Preferentes.

En US\$	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>SALDO INICIAL</b>	1,562,180	2,865,120	3,966,711	5,068,302	6,169,892	7,271,483	8,373,073	9,474,664	10,576,255	11,677,846	
<b>VENTAS</b>	3,849,996	4,710,414	4,710,414	4,710,414	4,710,414	4,710,414	4,710,414	4,710,414	4,710,414	4,710,414	4,710,414
PANZÓS	2,892,780	2,892,780	2,892,780	2,892,780	2,892,780	2,892,780	2,892,780	2,892,780	2,892,780	2,892,780	2,892,780
LOS AMATES	342,182	513,273	513,273	513,273	513,273	513,273	513,273	513,273	513,273	513,273	513,273
COATEPEQUE	530,187	795,281	795,281	795,281	795,281	795,281	795,281	795,281	795,281	795,281	795,281
SANTO TOMÁS	84,847	509,081	509,081	509,081	509,081	509,081	509,081	509,081	509,081	509,081	509,081
<b>COSTOS</b>	539,946	630,773	630,773	630,773	630,773	630,773	630,773	630,773	630,773	630,773	630,773
PANZÓS	420,792	420,792	420,792	420,792	420,792	420,792	420,792	420,792	420,792	420,792	420,792
LOS AMATES	18,608	27,912	27,912	27,912	27,912	27,912	27,912	27,912	27,912	27,912	27,912
COATEPEQUE	93,601	140,402	140,402	140,402	140,402	140,402	140,402	140,402	140,402	140,402	140,402
SANTO TOMÁS	6,945	41,667	41,667	41,667	41,667	41,667	41,667	41,667	41,667	41,667	41,667
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	3,310,050	4,078,641	4,078,641	4,078,641	4,078,641	4,078,641	4,078,641	4,078,641	4,078,641	4,078,641	4,078,641
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	218,921	294,926	294,926	294,926	294,926	294,926	294,926	294,926	294,926	294,926	294,926
CAPEX	31,137	47,502	47,502	47,502	47,502	47,502	47,502	47,502	47,502	47,502	47,502
PANZÓS	22,728	22,728	22,728	22,728	22,728	22,728	22,728	22,728	22,728	22,728	22,728
LOS AMATES	2,727	5,455	5,455	5,455	5,455	5,455	5,455	5,455	5,455	5,455	5,455
COATEPEQUE	5,682	11,364	11,364	11,364	11,364	11,364	11,364	11,364	11,364	11,364	11,364
SANTO TOMÁS	-	7,955	7,955	7,955	7,955	7,955	7,955	7,955	7,955	7,955	7,955
MANTENIMIENTO	91,680	151,320	151,320	151,320	151,320	151,320	151,320	151,320	151,320	151,320	151,320
PANZÓS	28,637	28,637	28,637	28,637	28,637	28,637	28,637	28,637	28,637	28,637	28,637
LOS AMATES	27,130	40,695	40,695	40,695	40,695	40,695	40,695	40,695	40,695	40,695	40,695
COATEPEQUE	29,864	44,496	44,496	44,496	44,496	44,496	44,496	44,496	44,496	44,496	44,496
SANTO TOMÁS	6,249	37,492	37,492	37,492	37,492	37,492	37,492	37,492	37,492	37,492	37,492
SALARIOS Y BONIFICACIONES	30,371	30,371	30,371	30,371	30,371	30,371	30,371	30,371	30,371	30,371	30,371
ASOCIACIONES	14,050	14,050	14,050	14,050	14,050	14,050	14,050	14,050	14,050	14,050	14,050
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	42,683	42,683	42,683	42,683	42,683	42,683	42,683	42,683	42,683	42,683	42,683
GASTOS LEGALES	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Seguros y fianzas	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
OTROS GASTOS	27,286	27,286	27,286	27,286	27,286	27,286	27,286	27,286	27,286	27,286	27,286
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>	258,297	334,212	334,212	334,212	334,212	334,212	334,212	334,212	334,212	334,212	334,212
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	3,051,843	3,745,430	3,745,430	3,745,430	3,745,430	3,745,430	3,745,430	3,745,430	3,745,430	3,745,430	3,745,430
<b>IMPUESTOS</b>	-269,500	-329,729	-329,729	-329,729	-329,729	-329,729	-329,729	-329,729	-329,729	-329,729	-329,729
<b>UTILIDAD NETA</b>	2,782,344	3,415,701	3,415,701	3,415,701	3,415,701	3,415,701	3,415,701	3,415,701	3,415,701	3,415,701	3,415,701
Emisión Acciones Preferentes	25,000,000										-25,000,000
Dividendos preferentes pagados	-921,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000
Inversión en proyectos	-25,000,000										
Aportación de los socios											12,779,436
Préstamo bancario											12,220,564
<b>FLUJO DE LA EMISIÓN</b>	-921,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-1,842,000	-921,000
<b>FLUJO TOTAL</b>	1,861,344	1,573,701	1,573,701	1,573,701	1,573,701	1,573,701	1,573,701	1,573,701	1,573,701	1,573,701	2,494,701


#### J. Proyectos de expansión y desarrollo.

Para los próximos cinco años, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no tiene ningún proyecto de expansión y desarrollo, distinto al desarrollo y ejecución de obras de transmisión de los lotes B y E, descritos anteriormente.

#### K. Indicación de algún tipo de acuerdo, condicionante o acuerdo compromisorio.

Mediante resolución de la Asamblea General Extraordinarias de Accionistas, de fecha 13 de septiembre de 2022, se acordó que:

- Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. será quien administrará activamente el negocio.
- El Emisor se compromete a amortizar las Acciones Preferentes colocadas en el décimo año a partir de la inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. Esta amortización se hará con fondos propios o bien con financiamiento.
- Transporte no adquirirá endeudamiento adicional al ya existente durante el plazo de la Oferta Pública bursátil, con excepción de los siguientes casos, para los cuales podrá solicitar el financiamiento que estime necesario:

  
 Marleny Johana Polanco López  
 Abogada y Notaria

- o Podrá adquirir endeudamiento exclusivamente para la amortización del cien por ciento de las Acciones Preferentes, de conformidad con lo que establezca el pacto social.
- o Podrá adquirir endeudamiento financiero para la inversión en proyectos adicionales y distintos a las subestaciones y líneas de transmisión de energía eléctrica que a la presente fecha se encuentran en construcción, y siempre que para la obtención de dicho financiamiento no se contemplen los flujos provenientes de la adjudicación relacionada a las subestaciones y líneas de transmisión de los lotes B y E a cargo de la sociedad.
- Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. está obligado a cumplir con los pagos de capital e intereses estipulados en los contratos de crédito existentes a la fecha, hasta su cancelación total, con los flujos provenientes de la colocación mediante Oferta Pública bursátil en Mercado Primario de las Acciones Preferentes; y, posteriormente, está obligado al pago de los rendimientos que generen las Acciones Preferentes y a su amortización.

L. Limitaciones adquiridas previo a la emisión:

No existen limitaciones de ninguna naturaleza para Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. previo a la emisión, adicionales a las descritas en el inciso anterior.

#### 4. Vinculación a la Sostenibilidad

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. está llevando a cabo su primera emisión pública de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad, convirtiéndose en la primera empresa corporativa y del sector de energía en Guatemala en apostar por este tipo de instrumentos de financiamiento sostenible. La particularidad de esta etiqueta radica en su vinculación a determinadas metas específicas en materia de sostenibilidad. Esta iniciativa muestra el compromiso de Transporte y el Grupo ERC con la generación y transporte de energía limpia, que es esencial para los distintos sectores industriales del país, el desarrollo de las personas y de la economía.

“Los valores vinculados a la sostenibilidad son valores cuyas características financieras y/o estructurales pueden variar dependiendo de si el Emisor alcanza, o no, ciertos objetivos predefinidos de Sostenibilidad o ESG” (Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad, o Sustainability-Linked Bonds, por sus siglas en inglés, publicados por ICMA en junio 2020). El Emisor desarrolló la visión estratégica del Grupo ERC, así como los indicadores y metas de sostenibilidad definidas para etiquetar las Acciones Preferentes como “Vinculadas a la Sostenibilidad”, lo cual incluyó en un documento que denominó Marco.

A. Marco.

El Emisor preparó el Marco (que se adjunta como anexo al presente Prospecto) tomando en cuenta el desempeño del año 2020 como línea base y se encuentra en la sección de Anexos del presente Prospecto. Tal como lo describe el Emisor en este Marco, la

estrategia del Grupo ERC incorpora su compromiso con el desarrollo de la sociedad guatemalteca, el uso sostenible de los recursos naturales y con brindar un excelente servicio basado en el potencial de su talento humano. Asimismo, su estrategia de negocio incorpora un compromiso permanente con las generaciones futuras, por lo que han trabajado exhaustivamente en una estrategia de sostenibilidad que garantice la senda para el cumplimiento de su visión, en donde destacan los aspectos de salud comunitaria, aprovechamiento sostenible de los recursos locales para contribuir con el desarrollo económico y la educación escolar y universitaria como herramienta que cambiará el futuro de las generaciones en el área.

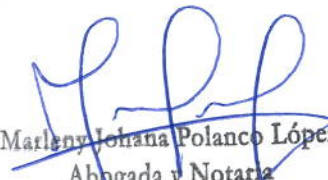
Para el caso de Transnorte, la estrategia de sostenibilidad del Grupo ERC determina la forma en la que hacen negocios y la manera en que se relacionan con sus grupos de interés. A través de la implementación de procesos de mejora continua, Transnorte busca eficientizar el impacto que pueda tener en el ambiente. Adicionalmente, el Emisor se encuentra comprometido en promover cambios dentro de la sociedad hacia una cultura de inclusión de género en la cual hombres y mujeres gocen de las mismas oportunidades para sobresalir profesionalmente.

La estrategia de sostenibilidad del Emisor y compromisos medioambientales son la piedra angular para la emisión de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad. En general, estos instrumentos buscan seguir desarrollando el rol clave que los mercados financieros puedan contribuir en el financiamiento del sector corporativo y motivar a las compañías que contribuyen a la sostenibilidad desde una perspectiva ambiental, social y de gobierno corporativo (ESG, por sus siglas en inglés). El Emisor considera que sus Acciones Vinculadas a la Sostenibilidad serán un componente clave para financiar su estrategia en adelante y lo ayudarán a cumplir con sus metas de sostenibilidad, económicas y operativas.

El Marco está establecido acorde con los "principios de los bonos vinculados a la sostenibilidad" (*sustainability-linked bond principles* o "SLBP's") y permitirá tener un mecanismo para conectar el desempeño ambiental y social del Emisor con sus metas financieras y estrategias de fondeo, reforzando su compromiso con sus grupos de interés e inversionistas, su gente, su comunidad y su planeta. Los SLBP's 2020 son administrados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (AIMC o ICMA, por sus siglas en inglés) y establecen lineamientos que recomiendan características alineadas a las buenas prácticas para estructuración, divulgación y presentación de informes en la emisión de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad.

Los SLBPs son guías de proceso voluntario que describen las mejores prácticas para que estos instrumentos financieros incorporen futuros logros en el ámbito de ESG y promuevan la homogeneidad en el desarrollo del mercado de valores vinculados a la sostenibilidad, mediante una descripción detallada del proceso de emisión de un bono o cualquier valor vinculado a la sostenibilidad. El Marco está basado en los cinco componentes de los SLBP's:

1. Selección de los indicadores clave de desempeño ("KPI's")
2. Calibración de los objetivos de desempeño de sostenibilidad ("SPT's").
3. Características de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad.
4. Presentación de informes.

  
Marlene Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

5. Verificación.

B. Key Performance Indicators (KPI's) y Sustainability Performance Targets (SPT's).

Esta emisión de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad se encuentra sujeta al logro de Metas de Desempeño de Sostenibilidad (Sustainability Performance Targets-SPT's) para tres indicadores (KPI's): 1) Diversidad de género en puestos de liderazgo, 2) Cantidad de emisiones de GEI anuales y 3) Intensidad de emisiones de GEI.

Descripción de los KPI's:

1. Diversidad de género en puestos de liderazgo. Para el Grupo ERC, la diversidad de género ha sido siempre una prioridad, comenzando por su propio directorio. Así como el Grupo ERC, Transnorte también busca promover una cultura de organización inclusiva y libre de discriminación entre sus grupos de interés. Este indicador se refiere al porcentaje de mujeres en puestos de liderazgo dentro de la empresa, reflejando diversidad de la fuerza laboral y asegurando que una variedad de puntos de vista sean escuchados y tomados en cuenta en la toma de decisiones corporativas.

Si bien el sector de transmisión y distribución de energía genera impactos mínimos a las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), es un actor importante en el desarrollo de nuevos modelos energéticos que contribuyan con los objetivos climáticos del país, la reducción de costes y la creciente necesidad de aportar a la electrificación y eficiencia energética.

2. Cantidad de emisiones de GEI anuales. Se refiere a la cantidad de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) anuales incluyendo las emisiones directas e indirectas de GEI.
3. Intensidad de emisiones GEI. Se refiere a la cantidad de emisiones generadas (gCO<sub>2</sub>) por unidad de energía consumida (kwh), para medir el ritmo de emisión de un determinado contaminante, en este caso los GEI durante una actividad concreta.

Metas

KPI	Desempeño 2019	Año de línea de base 2020	Meta 2030	Meta 2050
Diversidad de género en puestos de liderazgo <sup>10</sup>	28% 5 mujeres	30% 7 mujeres	Alcanzar el 40% de presencia de mujeres en puestos de liderazgo para el año 2030	Alcanzar el 50% de presencia de mujeres en puestos de liderazgo para el año 2050
Emisiones GEI al año	N/A	76,331,124.88 gCO <sub>2</sub> e	Disminuir en un 20% las emisiones de GEI	Lograr ser cero emisor de GEI para el año 2050

<sup>10</sup> El primer KPI toma como referencia la cuantificación del personal femenino del Grupo ERC debido a que Transnorte cuenta con muy poco personal en virtud de que algunas de sus subestaciones no han iniciado operaciones y que los trabajadores del Grupo ERC se encuentran inmersos en las actividades del Emisor.

180 DE	376 HOJAS
-----------	--------------

Intensidad de emisiones GEI	N/A	465.47 gCO <sub>2</sub> e/KWh	Disminuir la intensidad de emisiones a 442.20 gCO <sub>2</sub> e/KWh	Lograr ser cero emisor de GEI para el año 2050
-----------------------------	-----	-------------------------------	--	--

Para alcanzar las metas relacionadas con la inclusión de mujeres en puestos de liderazgo, tanto Transnorte como el Grupo ERC, realizarán una política de diversidad de la empresa, harán campañas de sensibilización en torno a temas de equidad, no discriminación y cero tolerancia al acoso sexual en el lugar del trabajo, así como monitoreará la brecha salarial en diversos puestos de la empresa.

Para alcanzar las metas relacionadas con la disminución de la emisión de gases de efecto invernadero, tanto Transnorte como el Grupo ERC implementarán un plan de movilidad sostenible, incorporarán criterios de eficiencia y ahorro de materiales en los diseños de las instalaciones, compensarán por las emisiones; buscando incorporar de forma segura la energía renovable del sistema eléctrico, minimizando los vertidos y acelerando el avance en el cumplimiento de los objetivos de la transición energética.

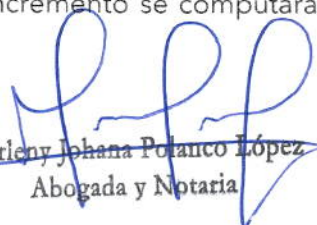
C. Características de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad.

Las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. tienen características financieras ligadas a por lo menos uno de los SPT's definidos en el apartado anterior, resultando en un incremento del dividendo preferente si el SPT respectivo no es alcanzado, el cual se encuentra descrito en el apartado siguiente. Transnorte no está obligado a usar los recursos de esta emisión de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad para inversiones en proyectos verdes o sociales.

D. Circunstancias de pérdida de designación o etiqueta de "valores vinculados a la sostenibilidad".

Las Acciones Preferentes podrán perder su designación o etiqueta de "valores vinculados a la sostenibilidad" como consecuencia del incumplimiento de alguno de los tres KPI's, medidos por las Metas de Desempeño de Sostenibilidad y determinados en el Marco emitido por el Emisor y descritos en el presente Prospecto en los incisos anteriores. Para determinar el cumplimiento o incumplimiento de las metas establecidas, Transnorte requerirá a una entidad calificadora y verificadora de valores o un profesional independiente con experiencia en temas de sostenibilidad, ambientales y sociales la actualización de dicho informe cada año y este se publicará junto con la actualización anual del prospecto de la emisión, así como se dará a conocer en la Asamblea General de Accionistas. Actualmente, como se indica más adelante, la entidad Pacific Corporate Sustainability (PCS) ha sido contratada como entidad emisora de la opinión de Vinculación a la Sostenibilidad. Cualquier cambio con respecto a dicha entidad a cargo será oportunamente informado al mercado.

La pérdida de la designación o etiqueta de vinculación a la sostenibilidad ocasionará un incremento de veinte puntos básicos en el dividendo preferente anteriormente indicado; es decir que, en ese caso, el dividendo a pagarle al Inversionista será del siete punto quinientos sesenta y ocho por ciento (7.568%) anual sobre el valor nominal de cada Acción Preferente Vinculada a la Sostenibilidad. Dicho incremento se computará y aplicará en

  
 Marleny Johana Potanco López  
 Abogada y Notaria

beneficio del Inversionista hasta después de realizar el pago semestral que esté por vencer y a partir del primer día del semestre de pago siguiente a la fecha en que se emita la opinión de actualización del tercero independiente; es decir que, no aplicará sobre dividendos corridos ni sobre los que correspondan al semestre de pago dentro del cual se emite la opinión del tercero independiente. En caso de la pérdida de designación o etiqueta, éste hecho se le comunicará a los Inversionistas en la Asamblea General Anual de Accionistas y se le informará a la Bolsa de Valores Nacional a través de la actualización mensual de la información del Emisor. Asimismo, se le enviará un correo a los Inversionistas en donde se les comunicará cualquier posible cambio en la designación o etiqueta de estas Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad.

#### E. Presentación de informe o reportes.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. dará a conocer anualmente, a través de la Asamblea General Anual de Accionistas y a través de la actualización mensual de la información del Emisor remitida a la Bolsa de Valores Nacional, S.A., un reporte que deberá incluir:

- Información sobre los SPT's contra los KPI's seleccionados
- Cualquier información relevante que permita a los inversionistas monitorear otros aspectos del progreso de los SPT's.

La información también puede incluir, cuando sea posible:

- Una explicación cuantitativa y cualitativa de la contribución a los factores principales.
- Cualquier reevaluación de los KPI's y/o la reformulación de los SPT's o ajustes en el alcance o en las bases de medición de los KPI's.

#### F. Pacific Corporate Sustainability (PCS) como entidad emisora de la opinión de Vinculación a la Sostenibilidad.

Pacific Corporate Sustainability (PCS, por sus siglas) es una empresa que tiene como propósito la integración de estándares de sostenibilidad a las estrategias de negocio, partiendo de las tendencias globales que benefician a los clientes ante potenciales inversionistas y la sociedad. PCS es activo promotor de las finanzas sostenibles como verificador autorizado por el Climate Bonds Initiative (CBI) con cobertura a nivel de América Latina y El Caribe y se encuentra adherido a los Principios de Inversión Responsable (PRI) impulsado por la Organización de las Naciones Unidas. En cuanto a su experiencia, PCS ha brindado asistencia técnica en planes de sostenibilidad a empresas de diversos sectores entre los que se encuentran energía, gas, alimentos y materiales, ha elaborado reportes de sostenibilidad y reportes integrados, ha validado buenas prácticas de Gobierno Corporativo para más de 40 empresas en la región, ha diseñado estrategias de banca sostenible para entidades financieras en Ecuador y República Dominicana. PCS ha elaborado más de 14 informes de segunda opinión y 5 verificaciones para obtener la certificación de CBI en Latinoamérica, entre la que se encuentran emisiones pioneras como la primera emisión verde certificada para el sector hidroeléctrico del mundo.



### G. Opinión sobre Acciones Vinculadas a la Sostenibilidad.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. encargó a Pacific Corporate Sustainability (PCS) la elaboración de un Informe de Segunda Opinión en el marco de la emisión de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad, que toma como base los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad de la Asociación Internacional de Mercado de Capitales (ICMA, por sus siglas en inglés). El informe emitido por PCS al mes de julio de 2021 se adjunta como anexo a este Prospecto; en el mismo se detalla el compromiso del Grupo ERC con la promoción de energías renovables y la estrategia del Grupo ERC incorpora un compromiso de sostenibilidad para un periodo que vence en el 2030 y 2050. Esta estrategia se encuentra basada en cinco aspectos importantes: cambio climático, operación y mantenimiento, relaciones comunitarias, gestión de recursos humanos y cumplimiento regulatorio. De acuerdo con PCS, Transnorte cuenta con un óptimo desempeño ambiental debido a que implementa acciones de ecoeficiencia y el trabajo colaborativo entre los colaboradores y las comunidades en torno a la educación ambiental, protección de la biodiversidad y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI). Adicionalmente, se relata que Transnorte y el Grupo ERC cuentan con programas sociales en las que destacan la gestión del talento humano y el compromiso con las comunidades en donde se han realizado diversos programas relacionados con el fortalecimiento de la salud y un programa agroproductivo de cardamomo comunitario. En este informe emitido en julio de 2021, PCS indica que considera que la emisión de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad de Transnorte se alinea con los cinco componentes de los Principios de Bonos vinculados a la Sostenibilidad de la ICMA emitidos en junio 2020.

### III. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

#### 1. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión.

##### A. Clase de valor ofrecido, forma de circulación y negociación secundaria.

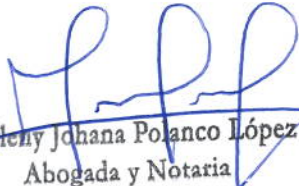
###### i. Clase de valor ofrecido.

Los valores ofrecidos en esta Oferta Pública bursátil consistirán en Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad emitidas por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., luego de haber quedado debidamente inscritas en la Bolsa de Valores Nacional, S.A. y en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

Los valores serán inscritos y autorizados para su colocación bursátil por Bolsa de Valores Nacional, S.A. para ser negociados en los Mercados Primario y Secundario.

###### ii. Designación o etiqueta de vinculación a la sostenibilidad.

Las Acciones Preferentes cuentan con una etiqueta de vinculación a la sostenibilidad, la cual compromete al Emisor y al Grupo ERC para el cumplimiento de ciertos objetivos de sostenibilidad previamente establecidos. Tanto los

  
Mariely Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

indicadores clave de rendimiento, así como toda la información referente a la vinculación a la sostenibilidad de estos valores se encuentra contenida en la sección "4. Vinculación a la Sostenibilidad".

iii. Forma de circulación.

Atendiendo a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías artículo 2 inciso a) y artículo 52 al 65 del decreto 34-96 del Congreso de la República, los valores de esta emisión serán representados mediante anotaciones en cuenta, de acuerdo con lo resuelto por el órgano competente del Emisor. Para tal efecto, el Emisor ha designado a la entidad Central de Valores Nacional, S.A. y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, S.A. para actuar exclusivamente como consignatarios, aceptando desde ya la reglamentación que Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A. tengan al respecto, vigente y futura, incluyendo especialmente el Reglamento para la Emisión e Inscripción de Valores Representados por medio de Anotaciones en Cuenta, así como las normas técnicas y operativas para la debida utilización de los sistemas electrónicos que se implementen, en especial, pero no limitado a que las obligaciones que incorporen los valores se pagaran a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta a través de Central de Valores Nacional, S.A. Para dicho efecto se deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a Central de Valores Nacional, S.A. a través del sistema a quienes les corresponden dichos pagos.


La normativa antes referida puede ser consultada en cualquier momento por los Inversionistas, ya sea a través del Agente de Bolsa o de la entidad Central de Valores Nacional, S.A., sin que ello implique relación alguna entre el tercero y dichas entidades.

Actualmente la entidad Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. se compromete a lo siguiente: i) Cumplir con las disposiciones que dicte Bolsa de Valores Nacional, S.A. de tiempo en tiempo en materia de creación, emisión, negociación y liquidación de valores representados mediante anotaciones en cuenta; ii) Otorgar el contrato de consignación correspondiente según los términos y condiciones que de tiempo en tiempo mantengan en vigencia el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y el de Central de Valores Nacional, S.A.; y iii) Cumplir con las normas que Bolsa de Valores Nacional, S.A. y Central de Valores Nacional, S.A. mantengan vigentes de tiempo en tiempo en materia de registros contables, normas de organización y funcionamiento de los valores representados mediante anotaciones en cuenta.

iv. Mercado Secundario.

Esta emisión podrá ser adquirida en Mercado Primario y negociada en Mercado Secundario, conforme a lo resuelto por el Emisor.

- v. Denominación y clave de cotización.  
Denominación "ACCIONES PREFERENTES VINCULADAS A LA SOSTENIBILIDAD TRANSNORTE DÓLARES 1" y clave de cotización "APVSTRANSNORTES\$".
- B. Cantidad de Acciones ofrecidas, valor nominal, descripción del precio de suscripción, cantidad mínima de Acciones a demandar y otras definiciones.
- i. Cantidad de Acciones ofrecidas.  
Hasta 25,000,000 de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad constituyen la presente Oferta Pública bursátil para ser colocadas en Mercado Primario y negociadas en Mercado Secundario.
- ii. Valor nominal.  
Como títulos representativos del capital de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., cada Acción Preferente Vinculada a la Sostenibilidad tendrá un valor nominal de US\$1.00 cada una, tal y como lo establece su pacto social, lo que corresponde a un total de US\$25,000,000.00.
- iii. Descripción del precio de suscripción.  
El precio de suscripción por cada Acción Preferente Vinculada a la Sostenibilidad de las aquí ofertadas será determinado por el Emisor, teniendo en cuenta los resultados obtenidos en el proceso de suscripción (el cual conlleva la construcción del libro de ofertas). El precio de suscripción, que deberá ser a par o mayor que el valor nominal de cada acción, será informado oportunamente mediante los medios de información correspondientes proporcionados por la Bolsa.
- iv. Cantidad mínima de Acciones a demandar.  
Para la primera negociación de cada Acción Preferente Vinculada a la Sostenibilidad hecha directamente por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., la cantidad mínima de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad a demandar por postura de demanda en Mercado Primario será de 25,000 Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad. El Emisor no tomará en cuenta las posturas de demanda por cantidades inferiores a las aquí señaladas. Las negociaciones subsecuentes realizadas por quienes ya sean titulares (ya sea por haberlas adquirido directamente por el Emisor o de otro titular), no tendrán montos mínimos de Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad a demandar.
- v. Otras definiciones.  
Todas las Acciones son nominativas, asimismo, han sido representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas. Para la liquidación de las primeras negociaciones por parte de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., que se realizarán a través de la Central de Valores Nacional, S.A., serán acreditadas por el Emisor, a cada uno de los Inversionistas en su respectiva subcuenta, creada por el

  
Marleay Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

Agente respectivo y, adicionalmente, se entregarán constancias de adquisición a cada uno de ellos.

Actualmente no se cuenta con definiciones adicionales a las descritas.

C. Derecho preferencial de suscripción.

Actualmente, ningún Inversorista cuenta con derecho preferencial de suscripción. Adicionalmente, los accionistas comunes renunciaron expresamente a su derecho preferente de suscribir nuevas acciones.

D. Cesión del derecho de suscripción preferente.

Por determinación del pacto social del Emisor, los titulares de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad no cuentan con derecho de suscripción preferente ni derecho de tanteo para adquirir acciones de la Sociedad.

E. Derechos de los tenedores de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad.

Para los titulares de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad se han establecido en el pacto social como derechos de los accionistas preferentes los siguientes:

- a. Derecho a la recepción de los dividendos que le correspondan a cada serie, con preferencia a las acciones comunes, según se haya previsto al momento de su creación, siempre que se respeten los mínimos establecidos en la ley;
- b. Los derechos que el Código de Comercio confiere a las minorías respecto de la oposición a decisiones sociales y conocimiento de balances de la Sociedad;
- c. Al hacerse la liquidación de la sociedad, las acciones preferentes se reembolsarán antes de las acciones comunes, junto con cualquier otra acción de voto limitado;
- d. Participar con voz y voto en las decisiones de Asamblea en las que se deba resolver sobre cualquier modificación al acto de la creación de la serie a la que pertenecen sus acciones preferentes, o sobre las modificaciones a la escritura constitutiva que pretendan modificar los derechos y obligaciones de las acciones preferentes.

A las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad objeto de la presente Oferta Pública bursátil les corresponde un **dividendo anual, acumulable, no garantizado ni compuesto** de 7.368% por acción, sobre su valor nominal, antes de impuestos, pagado semestralmente, contado a partir de la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, los cuales se decretarán anualmente durante cada año en el que se encuentre vigente la Oferta Pública bursátil, siempre que se generen utilidades y que el órgano correspondiente resuelva su distribución. El cálculo para el pago de los dividendos preferentes será calculado sobre el valor nominal de cada una de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad adquiridas por el Inversorista, sobre la base de 30/360. La pérdida de la designación o etiqueta de vinculación a la sostenibilidad ocasionará un incremento de veinte puntos básicos en el dividendo preferente anteriormente indicado; es decir que, en ese caso, el dividendo a pagarle al inversorista será del siete punto quinientos sesenta y ocho por ciento (7.568%) anual sobre el valor nominal de cada Acción Preferente Vinculada a la Sostenibilidad. Dicho incremento se

computará y aplicará en beneficio del Inversionista hasta después de realizar el pago semestral que esté por vencer y a partir del primer día del semestre de pago siguiente a la fecha en que se emita la opinión de actualización del tercero independiente; es decir que, no aplicará sobre dividendos corridos ni sobre los que correspondan al semestre de pago dentro del cual se emite la opinión del tercero independiente. Los Inversionistas deberán indicar la cuenta bancaria donde les deben ser pagados los dividendos, los cuales serán acreditados cinco días hábiles posteriores al corte semestral. Para la cadena del pago de dividendos en la operatoria respectiva, ver gráfica en la sección "1. Identificación específica", en el inciso "R. Política de dividendos", en el apartado "ii. Estructura de traslado de dividendos".

*Nota: Estas Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad no cuentan con derecho de voto para la toma de decisiones que sean competencia de las Asambleas Generales de Accionistas, el cual es exclusivo de los titulares de las Acciones Comunes.*

F. Obligaciones de los tenedores de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad.

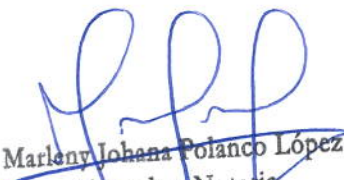
De conformidad con el pacto social, las obligaciones de los accionistas son:

- a. Aceptar las disposiciones de la escritura constitutiva, sus modificaciones y ampliaciones;
- b. Aceptar las resoluciones que sean debidamente tomadas por los Órganos de la Sociedad; y,
- c. No usar el patrimonio o la denominación social para negocios ajenos a la sociedad.

Las obligaciones descritas anteriormente son aquellas a las que se encuentran sujetas todos los accionistas del Emisor, incluyendo aquellos Inversionistas que adquieran las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad emitidas por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

Asimismo, la resolución emitida por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con fecha 13 de septiembre de 2022 ha señalado que el plazo para la amortización obligatoria de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad, luego de haber quedado debidamente autorizadas por la Bolsa de Valores Nacional, S.A. e inscritas en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías, será de hasta diez años, contados a partir de la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, salvo el derecho de amortización anticipada<sup>11</sup> que se reserva el Emisor a partir del tercer año, también contado a partir de la fecha de inscripción en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, opción que podrá ejercer en cualquier momento de forma parcial o total, de conformidad con lo que establezca el pacto social. Al momento de la amortización, quien funja como inversionista tiene la obligación de transmitir la propiedad del valor representado

<sup>11</sup> De conformidad tanto con el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico de la Real Academia Española como con la acepción inferida del Código de Comercio guatemalteco, los términos "amortización" y "amortizar" utilizados a lo largo de este prospecto, hacen referencia a "la restitución a sus titulares del dinero que representan las acciones". Tal como se indica en este prospecto, dicha amortización será realizada al valor nominal.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

mediante anotación en cuenta respectivo, conforme corresponda; la entidad emisora pagará el valor nominal de la Acción Preferente más cualquier dividendo que se hubiere generado hasta la fecha fijada en la resolución respectiva para la amortización.

#### G. Emisión totalmente desmaterializada.

La presente Emisión se colocará en su totalidad de forma desmaterializada, por medio de valores representados mediante anotaciones en cuenta en Mercado Primario y negociada en Mercado Secundario.

#### H. De las Acciones.

La colocación y negociación mediante Oferta Pública bursátil descrita en este Prospecto corresponde a las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad emitidas por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., luego de que la Oferta Pública bursátil de las mismas haya quedado debidamente inscrita tanto en la Bolsa de Valores Nacional, S.A., como en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías, ambas entidades guatemaltecas.

#### I. Descripción de la fecha de cierre de libro de ofertas, de la fecha de adjudicación y de la fecha de emisión o de anotación en cuenta a favor del adquirente.

##### i. Descripción de la fecha de cierre de libro de ofertas.

La Oferta Pública bursátil de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. fue colocada mediante la construcción del libro de ofertas el XX de XXX de 2022.

##### ii. Descripción de la fecha de adjudicación.

Las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad descritas en este Prospecto fueron adjudicadas el XX de XX de 2022 conforme fuera oportunamente indicado en el Aviso de Oferta Pública respectivo, luego del proceso de construcción del libro de ofertas correspondiente. El monto de acciones efectivamente colocado en tal fecha fue de XXXXXX.

#### Descripción de la fecha de emisión o de anotación en cuenta a favor del adquirente.

La fecha de la emisión de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. en Mercado Primario fue el XX de XXX de 2022

#### J. Inscripción de las Acciones.

La presente Oferta Pública bursátil fue autorizada para su cotización en Bolsa por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. con fecha 19 de agosto del 2022, e inscrita ante el Registro del Mercado de Valores y Mercancías el XX de XX de 20XX bajo el código XXXXXXXX.

K. Destino de los fondos.

El destino de los fondos provenientes de la negociación bursátil de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. es para

- El pago de la deuda bancaria descrita en la sección "3. Otros datos", inciso "F. Descripción de las hipotecas, prendas y otros gravámenes significativos"
- La liberación de los flujos de Panzós que se encuentran aportados a un fideicomiso de garantía por un préstamo otorgado a una de las subsidiarias de Grupo ERC
- Continuar con el desarrollo y ejecución de las obras de transmisión de los lotes B y E a cargo del Emisor.

L. Descripción de los medios para formular la oferta.

La información para la formulación de ofertas será mediante la publicación del Aviso de Oferta Pública, a través del informe diario comunicado a los Agentes de Bolsa por la BVN; los correos específicos que la BVN envía para el efecto y de la página de internet de la BVN ([http://www.bvnsa.com.gt/bvnsa/consulta\\_aviso\\_oferta\\_publica.php](http://www.bvnsa.com.gt/bvnsa/consulta_aviso_oferta_publica.php)) y de conformidad con lo establecido en el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública bursátil de Acciones y otros Valores de Participación mediante la Construcción de Libro de Ofertas y Proceso de Adjudicación a través de Bolsa de Valores Nacional, S.A."

Para el efecto, el modelo escogido por el Emisor para la participación de los Agentes de Bolsa Miembros en el proceso de Construcción del Libro de Ofertas será el modelo A según el Normativo mencionado para la Construcción del Libro de Ofertas. El Emisor podrá designar a una red de colocación liderada por IDC Valores, S.A.

En este modelo, solamente los Agentes que formen parte de la Red de Colocación pueden fungir como vendedores y compradores en el sistema de captura de datos, por lo que dichos Agentes, con exclusividad, podrán ingresar al sistema posturas de compra o demanda a ser consideradas para efectos de adjudicación.

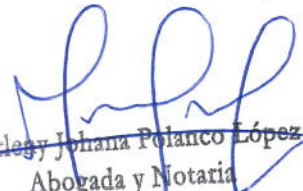
M. Aspectos impositivos generales de las Acciones.

El devengo de los dividendos estará afecto a los impuestos que corresponden al momento de ser decretados. Actualmente, el impuesto que corresponde es del 5% sobre el dividendo pagado, considerado Renta de Capital, de acuerdo con el artículo 93 del Decreto 10-2012, Ley de Actualización Tributaria. De igual forma, la información final correspondiente a temas impositivos deberá ser consultada por cada Inversionista con su asesor de impuestos.

N. Entidad depositaria a cargo.

Central de Valores Nacional, S.A. es la entidad encargada de la operativa de los pagos por concepto de dividendos de la presente emisión.

Para tal efecto, el Emisor ha designado a Central de Valores Nacional, S.A. y a los Agentes de Bolsa miembros de Bolsa de Valores Nacional, S.A. para actuar exclusivamente como consignatarios. Las obligaciones que incorporen los valores se pagarán a los Agentes encargados de los Registros Específicos de Anotaciones en Cuenta, ya sea por cuenta

  
Marley Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

propia o de terceros, a través de Central de Valores Nacional, S.A. Para dicho efecto el Emisor deberá proveer los fondos necesarios para ello, así como instruir a Central de Valores Nacional, S.A. sobre la titularidad de dichos pagos.

O. Obligaciones del Emisor de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad.

El Emisor se compromete al pago de los dividendos preferentes correspondientes a la presente Oferta Pública bursátil, de forma semestral a una tasa de 7.368% sobre su valor nominal, anual antes de impuestos, cuando corresponda, siempre que haya utilidades y el órgano social correspondiente decreta el pago de dividendos, así como al resto de derechos de los Inversionistas aquí descritos en el inciso E anterior. La pérdida de la etiqueta de la vinculación a la sostenibilidad ocasionará un incremento de veinte puntos básicos en el dividendo preferente anteriormente indicado; es decir que, en ese caso, el dividendo a pagarle al inversionista será del siete punto quinientos sesenta y ocho por ciento (7.568%) anual sobre el valor nominal de cada Acción Preferente. Dicho incremento se computará y aplicará en beneficio del inversionista hasta después de realizar el pago semestral que esté por vencer y a partir del primer día del semestre de pago siguiente a la fecha en que se emita la opinión de actualización del tercero independiente; es decir que, no aplicará sobre dividendos corridos ni sobre los que correspondan al semestre de pago dentro del cual se emite la opinión del tercero independiente.

P. Proceso requerido para cambiar los derechos asociados a las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad.

La Asamblea General de Accionistas del Emisor ha autorizado expresamente que las acciones correspondientes a la presente Oferta Pública bursátil sean negociadas en Bolsa de Valores Nacional, S.A.

Los derechos que por disposición legal están asociados a las clases de acciones especiales aplicables a las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad no pueden ser desconocidos por Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. Por disposición del pacto social, la Asamblea General de Accionistas, en conjunto con los titulares de las Acciones Preferentes, será el único órgano autorizado para modificar los derechos que las Acciones Preferentes incorporan, modificando la resolución original. Adicionalmente, cuando se trate de aprobar modificaciones que puedan afectar las condiciones o derechos fijados para las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad, así como establecer limitaciones adicionales, se debe contar con las autorizaciones del Emisor, de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y del Registro del Mercado de Valores y Mercancías.

Q. Convocatorias a las asambleas ordinarias y extraordinarias de accionistas.

Las convocatorias a las asambleas ordinarias y extraordinarias se harán de conformidad con lo que establece el pacto social del Emisor; dichas asambleas podrán también celebrarse de forma totalitaria, frente a lo cual no será necesario convocatoria alguna.



R. Cláusulas estatutarias o acuerdos entre accionistas que limiten o restrinjan a la administración de la compañía o a sus accionistas.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no cuenta con cláusulas estatutarias o acuerdos entre los accionistas que limiten o restrinjan a la administración de la entidad o a sus accionistas.

S. Restricciones para la negociación.

No existen restricciones para la negociación de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

T. Casos especiales de restricción para la tenencia y/o transferencia de Acciones.

Las entidades que coticen sus acciones en los Mercados Primario y Secundario de Bolsa de Valores Nacional, S.A., teniendo restricciones legales o estatutarias ya sea para la transmisión de sus acciones o para la tenencia de un porcentaje accionario en particular (ya sea prohibitivo o a partir del cual deba requerirse autorización de un ente regulador) serán responsables de la correspondiente inscripción en su libro o, de ser el caso, de las medidas alternas o necesarias para lidiar con o para subsanar la situación. En todo caso, ni Bolsa de Valores Nacional, S.A. ni Central de Valores Nacional, S.A. serán responsables por la verificación ni por el cumplimiento de las normas que restrinjan la transferencia de dichos valores.

U. Existencia de fideicomisos.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. ha constituido el "Fideicomiso de Administración y Servicio de Deudas Oxec", al cual, en su calidad de fideicomitente inicial, ha acordado trasladar sus ingresos y derechos futuros de ingresos con el fin de garantizar deudas contraídas por Oxec, S.A. Sin embargo, la intención de Transporte es cancelar su línea de crédito con Oxec, S.A., con lo cual esta entidad pagará parte del crédito garantizado con el "Fideicomiso de Administración y Servicio de Deudas Oxec" con la finalidad de liberar los ingresos que Transporte ha transmitido a dicho vehículo y que su calidad de fideicomitente quede liberada.


V. Valor en libros de la acción, antes y después de la colocación.

De momento, no se cuenta con un valor en libros de las Acciones Preferentes distinto al valor nominal ya descrito. Los valores respectivos en libros antes y después de la colocación podrán ser consultados por el mercado mediante el Agente Administrador.

El valor de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad descritas en este Prospecto en el Mercado Secundario podrá fluctuar, por lo tanto, su valor comercial puede disminuir, aumentar o quedarse igual a su valor nominal.

W. Histórico de la cotización promedio y volumen transado de las Acciones del Emisor.

A la fecha, Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no cuenta con información histórica de cotización promedio.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

X. Mecanismos que se establecerán para dar atención e información a los Inversionistas.

Los Inversionistas serán atendidos por el Agente de Bolsa, IDC Valores, S.A. a través de los siguientes medios:

- Edificio AVIA, torre 2, nivel 12, ubicado en la 12 calle 2-25 zona 10 de la Ciudad de Guatemala
- Teléfono (502) 2291-8100.
- Correo electrónico: [drobles@grupoidc.com](mailto:drobles@grupoidc.com)

Y. Dividendo y períodos de acumulación del mismo, de ser el caso.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. emitirá Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad por un valor de inversión total de US\$25,000,000.00 a una tasa de 7.368%, anual antes de impuestos, cuando corresponda, calculada sobre su valor nominal. Los dividendos anuales de esta emisión serán por un monto de US\$1,842,000.00.

Los dividendos son acumulativos, esto se refiere a que, si en determinado año se generaren utilidades, pero no se resolviera el reparto de dividendos, éstos se acumulan para el año inmediato siguiente; en caso de que en determinado período no se generen utilidades, el derecho a percibir los dividendos no pagados en dicho período se acumulará para que sea pagado con las utilidades que se generen en períodos subsiguientes. Los dividendos son acumulativos, no garantizados, no compuestos y serán decretados a partir de las utilidades generadas por el Emisor.

La pérdida de la designación o etiqueta de la vinculación a la sostenibilidad ocasionará un incremento de veinte puntos básicos en el dividendo preferente anteriormente indicado; es decir que, en ese caso, el dividendo a pagarle al inversionista será del siete punto quinientos sesenta y ocho por ciento (7.568%) anual sobre el valor nominal de cada Acción Preferente Vinculada a la Sostenibilidad. Dicho incremento se computará y aplicará en beneficio del inversionista hasta después de realizar el pago semestral que esté por vencer y a partir del primer día del semestre de pago siguiente a la fecha en que se emita la opinión de actualización del tercero independiente; es decir que, no aplicará sobre dividendos corridos ni sobre los que correspondan al semestre de pago dentro del cual se emite la opinión del tercero independiente.

Z. Fecha aproximada del primer pago de dividendos de las Acciones.

El primer pago de dividendos de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad se realizará al cumplirse los seis meses, contados a partir de la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. El cálculo para el pago de los dividendos preferentes será determinado sobre el valor nominal de cada una de las Acciones adquiridas por el Inversionista, sobre la base de 30/360. Los Inversionistas deberán indicar la cuenta bancaria donde les deben ser pagados los dividendos, los cuales serán acreditados cinco días hábiles posteriores al corte semestral. Debido a que la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala es distinta a la fecha de colocación de la Oferta Pública bursátil en Mercado Primario, el primer pago de dividendos preferentes corresponderá a la

proporción de los días transcurridos entre la colocación y el corte semestral, con la base de 30/360, por la tasa de 7.368% anual, antes de impuestos.

AA.Periodicidad y forma de pago del dividendo.

Los dividendos preferentes se pagarán semestralmente de la siguiente manera:

Todo pago de dividendos estará sujeto a la distribución de dividendos que para cada ejercicio decreta la Asamblea General de Accionistas Comunes del Emisor, en el entendido que no se distribuirán dividendos a las Acciones Comunes, sin que antes se señale a las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad un dividendo nominal de 7.368% sobre su valor nominal, antes de impuestos en el ejercicio social correspondiente. Los pagos de dividendos se realizarán semestralmente, contados a partir de la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. El cálculo para el pago de los dividendos preferentes será calculado sobre el valor nominal de cada una de las Acciones adquiridas por el Inversionista, sobre la base de 30/360. La pérdida de la designación o etiqueta de la vinculación a la sostenibilidad ocasionará un incremento de veinte puntos básicos en el dividendo preferente anteriormente indicado; es decir que, en ese caso, el dividendo a pagarle al inversionista será del siete punto quinientos sesenta y ocho por ciento (7.568%) anual sobre el valor nominal de cada Acción Preferente. Dicho incremento se computará y aplicará en beneficio del inversionista hasta después de realizar el pago semestral que esté por vencer y a partir del primer día del semestre de pago siguiente a la fecha en que se emita la opinión de actualización del tercero independiente; es decir que, no aplicará sobre dividendos corridos ni sobre los que correspondan al semestre de pago dentro del cual se emite la opinión del tercero independiente. Los Inversionistas deberán indicar a su Agente de Bolsa la cuenta bancaria donde deseen que les sean pagados los dividendos, los cuales serán acreditados cinco días hábiles posteriores al corte semestral.


Todo pago de dividendos será realizado por la Casa de Bolsa consignataria a cargo de un REAC, a través del sistema y operativa de Central de Valores Nacional, S.A., según el Modelo A del "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública bursátil de Acciones y otros Valores de Participación mediante la Construcción de Libro de Ofertas y Proceso de Adjudicación a través de Bolsa de Valores Nacional, S. A."

El pago se hará mediante:

- a) Emisión de cheques individuales para cada Inversionista, o
- b) Programación de transferencias bancarias a las cuentas de los Inversionistas, según mecanismos disponibles para tales efectos.

La Casa de Bolsa consignataria a cargo de un REAC elaborará un reporte con el detalle del pago de los dividendos en el cual se detallará la información sobre los montos a pagar.

Para el primer pago de dividendos de la presente emisión, de ocurrir en el año 2022, se realizará con los flujos provenientes de las utilidades generadas en el año 2021, los cuáles se decretarán en la Asamblea de Accionistas. Debido a que la fecha de inscripción de la Oferta Pública bursátil en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala es distinta a la fecha de colocación de la Oferta Pública bursátil en Mercado Primario, el

  
Maricely Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

primer pago de dividendos preferentes corresponderá a la proporción de los días transcurridos entre la colocación y el corte semestral, con la base de 30/360, por la tasa de 7.368% anual, antes de impuestos.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., como entidad obligada al pago de los dividendos que generen los valores ofrecidos mediante este Prospecto, deberá acreditar los fondos con 3 días hábiles de anticipación al pago de los mismos. Una vez acreditados los fondos en Central de Valores Nacional, S.A., ésta transferirá los fondos en la cuenta que la Casa de Bolsa respectiva designe para el efecto, realizándose los pagos de dividendos de acuerdo con las opciones descritas anteriormente a los titulares de las Acciones Preferentes al día de pago. Los dividendos no retirados por los Inversionistas le serán pagados a su requerimiento, pero no generan intereses ni son compuestos.

**Nota: La Casa de Bolsa consignataria solo actúa como intermediario entre el Emisor y los Inversionistas. Los Inversionistas en ningún caso podrán reclamar a la Casa de Bolsa o a Central de Valores Nacional, S.A. el pago de dividendos o capital que Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no le haya trasladado.**

Si por algún motivo, los dividendos correspondientes a los períodos respectivos no fueren recibidos por el Inversionista respectivo, estos no causarán intereses. En tal caso, los fondos serán conservados por el Agente consignatario, sin causar interés alguno a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción.

El Emisor declara que las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad descritas, no son equivalentes a valores de renta fija o títulos de deuda y, por lo tanto, no generan intereses. El derecho preferente a dividendos queda sujeto a que se hayan generado utilidades durante el ejercicio y que el órgano social correspondiente decrete la distribución de dividendos:

BB. Reserva para asegurar el pago de la totalidad o parte del dividendo.

El Emisor no cuenta con una reserva para asegurar el pago de la totalidad o parte del dividendo.

## **2. Condiciones de la Oferta Pública bursátil y de la colocación.**

### **A. Descripción de las resoluciones y autorizaciones relacionadas.**

La Oferta Pública bursátil en Mercado Primario y Secundario y sus características quedó autorizada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor con fecha 13 de septiembre de 2022, y por el Consejo de Administración de Bolsa de Valores Nacional, S.A. el 19 de agosto del 2022, y quedó inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías bajo la resolución número XXX con fecha XX de XXX de XXX código xxxxxxxxxxxxxxxx.

### **B. Vigencia de la autorización de la oferta.**

El plazo de vigencia de la autorización para la Oferta Pública bursátil de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad será hasta por un período de diez años.

contados a partir de la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala. Al cumplimiento de dicho período, la sociedad tiene la obligación de la amortización de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad y quien funja como Inversionista al momento de la amortización, tiene la obligación de transmitir la propiedad del valor representado mediante anotación en cuenta respectivo, conforme corresponda. Asimismo, el Emisor se reserva el derecho de amortizar de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad a partir del tercer año, contado desde la fecha en que se inscriba la Oferta Pública bursátil en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala, opción que podrá ejercer en cualquier momento de forma parcial o total.

C. Vigencia del período de construcción del libro de ofertas y plazo de suscripción.

El plazo para la suscripción de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad y la construcción del Libro de Ofertas será de un mes, contado a partir del día de la publicación del Aviso de Apertura del Libro de Ofertas.

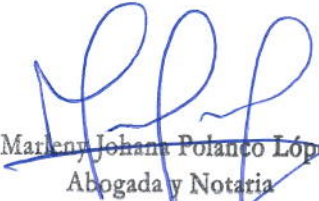
D. Descripción del procedimiento de colocación de la emisión.

El procedimiento de colocación de la emisión será a través de la construcción del Libro de Ofertas, de conformidad con el "Normativo de Procedimientos para la Oferta Pública bursátil de Acciones y otros Valores de Participación mediante la Construcción de Libro de Ofertas y Proceso de Adjudicación a través de Bolsa de Valores Nacional, S. A." El modelo escogido por el Emisor para la participación de los Agentes de Bolsa Miembros en el proceso de Construcción del Libro de Ofertas será el modelo A según el normativo mencionado.

En este modelo, solamente los Agentes que formen parte de la Red de Colocación pueden fungir como vendedores y compradores en el sistema de captura de datos, por lo que dichos Agentes, con exclusividad, podrán ingresar al sistema posturas de compra o demanda a ser consideradas para efectos de adjudicación.

Para emisión de Acciones Preferentes se requiere un mínimo de: 100 Inversionistas.

En caso de que el Emisor no lograra la totalidad de adquirientes esperados para estas Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad, podrá de cualquier forma colocar las mismas entre los adquirientes obtenidos. En todo caso, dichos adquirientes serán plenamente titulares de los derechos contenidos en las Acciones ofrecidas mediante este Prospecto, así como quedarán sujetos a todos los términos, derechos, obligaciones y condiciones aquí descritas. El Emisor, en su calidad de tal y como solicitante de la inscripción para cotización de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad en Bolsa, declara que asume la responsabilidad de presentar y proporcionar a Bolsa de Valores Nacional, S.A. la documentación e información de mantenimiento reglamentariamente requerida, de todo lo cual (sin perjuicio de dicha responsabilidad) se ocupará operativamente IDC Valores, S.A., en cumplimiento de las obligaciones que para ese efecto ha asumido ante el Emisor.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

#### E. Forma de amortización y plazo de las Acciones ofrecidas.

El pago del valor de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad amortizadas al vencimiento de los diez años será realizado por medio de Central de Valores Nacional, S.A. a las Casas de Bolsa consignatarias respectivas; el accionista recibirá dicho pago mediante:

- a) Emisión de cheques individuales para cada Inversionista.
- b) Programación de transferencias bancarias a las cuentas de los Inversionistas, según mecanismos disponibles para tales efectos.

El Emisor deberá acreditar los fondos ante Central de Valores Nacional, S.A. con cinco días hábiles de anticipación a la fecha programada para la amortización. Una vez acreditados los fondos en la cuenta final que la Casa de Bolsa Consignataria designe para el efecto, se realizarán los pagos de capital de acuerdo con las opciones descritas anteriormente. Si por algún motivo, los dividendos correspondientes a los períodos respectivos no fueron recibidos por el Inversionista respectivo, estos no causarán intereses. En tal caso, los fondos serán conservados por el Agente consignatario, sin causar interés alguno a partir de la fecha que se señaló para su cobro y hasta el término de su prescripción. Conforme a las leyes vigentes a la fecha de autorización de la presente Oferta Pública bursátil, la amortización de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad no está sujeta a impuesto alguno. Sin embargo, llegado el momento de la amortización de las mismas, una vez vencido el plazo, serán aplicables los impuestos que en ese momento estén vigentes, si aplican.

#### F. Descripción de prima en colocación de Acciones.

Las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad se colocarán en Mercado Primario a través de Oferta Pública bursátil al valor nominal de US\$1.00 por acción; en caso de que el Emisor coloque las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad en distintos tiempos hasta completar la colocación total o en caso de contemplar una sobre demanda, a través de su Órgano de Administración, podrá dar como resultado que se genere una prima:

#### G. Información adicional sobre las Acciones.

No hay derechos adicionales a los ya mencionados en la sección "1. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión", en el inciso "E. Derechos de los tenedores de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad".

#### H. Comisiones y gastos conexos.

Por las negociaciones en Mercado Primario y Secundario, el Agente de Bolsa correspondiente podrá aplicar al Inversionista una comisión de corretaje, ya sea sobre el valor total que invierta o sobre el precio al que venda.

#### I. Metodología de valoración.

Las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad tienen un valor nominal establecido en US\$1.00 por acción durante el plazo de la presente emisión. Para referencias de precios, medir desempeños, así como para presentar informes a los Inversionistas, se consideran los siguientes criterios de valuación para las Acciones de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

Valor presente: El valor presente de las Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad es el valor actual de los flujos futuros descontados a cierta tasa.

Valor nominal: Como títulos representativos del capital de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., cada Acción Preferente tiene un valor nominal de US\$1.00, tal y como lo establecen los estatutos.

Valor de mercado: Es el valor al que compradores y vendedores están dispuestos a negociar en Bolsa de Valores Nacional, S.A. las Acciones Preferentes de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

J. Acciones no suscritas.

Al 31 de diciembre de 2021, el capital no suscrito de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. mostró un valor de US\$111,503,808, el cual se encontraba compuesto por US\$61,503,808.00 de acciones comunes no suscritas y US\$50,000,000 de acciones preferentes no suscritas.

#### **IV. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS**

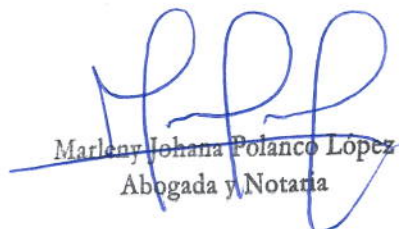
Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. todavía se encuentra en la fase de construcción de tres de las cuatro subestaciones que le fueron adjudicadas en el contrato de la licitación PETNAC-2014 en una negociación que fue perfeccionada mediante resoluciones emitidas por el Ministerio de Energía y Minas (MEM-RESOL-188-2020 y MEM-RESOL-189-2020). Dicho contrato le da el derecho a Transporte del cobro de un canon anual, siendo esta la única remuneración que percibirá el Emisor durante un plazo que este contrato denomina "Período de Amortización" y que corre a partir de la "Fecha de Operación Comercial" de cada una de las subestaciones. Cabe resaltar que, en diciembre de 2020, la subestación más grande de las cuatro adjudicadas, Panzós en Alta Verapaz, empezó a percibir dicho canon anual.

#### **V. INFORMACIÓN FINANCIERA**

##### **1. Estados financieros e información relacionada.**

Adjunto en los Anexos del presente prospecto, se incluyen los estados financieros auditados por la firma Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A. (KPMG), con opinión de un auditor externo por los siguientes períodos:

- Al 31 de diciembre de 2019

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

- Al 31 de diciembre de 2020

- Al 31 de diciembre de 2021

A continuación, se detalla toda la información financiera relevante de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

A. Estado de Situación Financiera.

Estado de situación financiera (US\$)	dic-19	dic-20	dic-21
<b>ACTIVOS</b>			
Corrientes			
Efectivo	6,142	285,625	726,701
Documentos por cobrar a partes relacionadas	-	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	-	171,078	627
Otras cuentas por cobrar	275,052	16,814	18,732
Impuesto al Valor Agregado	21,643	317,565	357,362
<b>Total activos corrientes</b>	<b>302,837</b>	<b>791,082</b>	<b>1,103,422</b>
No corrientes			
Anticipos para compras	194,545	6,541,261	12,206,681
Propiedad, planta y equipo, neto	6,779,687	20,101,674	22,795,487
Activos intangibles, neto	-	7,151,356	6,672,939
Otros activos a largo plazo	2,079	9,368	9,368
Impuesto al Valor Agregado	29,223	939,055	952,429
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>7,005,534</b>	<b>34,742,714</b>	<b>42,636,904</b>
<b>Total activo</b>	<b>7,308,371</b>	<b>35,533,796</b>	<b>43,740,326</b>
<b>PASIVOS</b>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	218,182	270,541	329,871
Documentos por pagar a partes relacionadas	5,516,887	5,572,896	5,057,165
Otras cuentas por pagar	200	386,550	373,294
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	16,469
Préstamos bancarios C.P.	-	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>5,735,269</b>	<b>6,229,987</b>	<b>5,776,799</b>
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar a L.P.	-	4,001,070	3,654,960
Préstamos bancarios L.P.	-	7,698,407	16,957,892
Pasivo por impuesto diferido	-	37,242	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>11,736,719</b>	<b>20,612,852</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>5,735,269</b>	<b>17,966,706</b>	<b>26,389,651</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital suscrito y pagado	1,827,007	1,827,654	3,012,321
*Aportes para futuras capitalizaciones	-	12,037,028	10,852,361
Utilidades (Déficit) acumulado	- 222,789	1,954,852	1,738,437
Reserva de conversión	- 31,116	1,747,556	1,747,556
<b>Total patrimonio</b>	<b>1,573,102</b>	<b>17,567,090</b>	<b>17,350,675</b>
<b>Suma pasivo y patrimonio</b>	<b>7,308,371</b>	<b>35,533,796</b>	<b>43,740,326</b>

\* Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. capitalizó en su totalidad la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones, lo cual fue concretado por la Asamblea General



Ordinaria de Accionistas con Carácter de Totalitaria de fecha 23 de junio de 2022, quedando registrado por tanto, un capital pagado de US\$13,864,682.00, el cual corresponde a 13,864,682 Acciones Comunes suscritas y pagadas, emitidas y en circulación.

B. Situación fiscal.

Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. no cuenta con contingencia alguna, ni tiene pasivos contingentes o reparos fiscales. Actualmente, Transporte se encuentra en el Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas en el que el Emisor deberá de determinar su renta imponible para el pago de impuestos, cuyos pagos se realizan trimestralmente.

C. Estado de Resultados.

Estado de resultados (US\$)	dic-19	dic-20	dic-21
Ingresos actividades ordinarias	444,937	247,849	2,605,542
Costo de transporte y distribución	-	- 630,743	- 1,431,033
<b>(Pérdida) Utilidad bruta</b>	<b>444,937</b>	<b>- 382,894</b>	<b>1,174,509</b>
Gastos de operación			
Otros productos, neto			- 1,499
De administración	- 101,868	- 45,085	- 558,815
De proyecto	- 404,905		
<b>(Pérdida) utilidad en operación</b>	<b>- 61,836</b>	<b>- 427,979</b>	<b>614,195</b>
Ingresos financieros	196,418	2,981,416	1,037
Costos financieros	- 229,327	- 127	- 713,574
Efecto por diferencial cambiario	- 551	- 47,936	- 75,563
<b>(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>- 95,296</b>	<b>2,505,374</b>	<b>- 173,905</b>
Impuesto sobre la renta	- 30,678	- 37,242	- 42,510
<b>Utilidad (pérdida) neta del año</b>	<b>- 125,974</b>	<b>2,468,132</b>	<b>- 216,415</b>

D. Síntesis de situación patrimonial.

Estado de situación financiera (US\$)	dic-19	dic-20	dic-21
Total Activos	7,308,371	35,533,796	43,740,326
Total Pasivos	5,735,269	17,966,706	26,389,651
Total Patrimonio	1,573,102	17,567,090	17,350,675
Resultados acumulados	- 222,789	1,954,852	1,738,437

E. Estado de flujo de efectivo.

Estado de flujos de efectivo (US\$)	dic-19	dic-20	dic-21
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Utilidad (Pérdida) neta del año	- 125,974	2,468,132	- 216,415
Partidas de conciliación entre la pérdida neta del año y el efectivo neto provisto por actividades de operación:			
Depreciaciones	402,499	486,081	1,098,301


Ajuste de pasivos financieros medidos a valor razonable		- 2,822,407	-
Ajuste de pasivos financieros medidos a costo amortizado	- 195,929	- 158,991	355,177
Diferencial cambiario por re-expresión de cuentas en moneda extranjera		- 19,152	- 3,708
Gasto de impuesto sobre la renta corriente			79,767
Beneficio (gasto) por impuesto de la renta diferido	30,678	37,242	- 37,242
Costos financieros, neto	222,689	- 18	356,956
Baja de activos fijos			-
	333,963	- 9,113	1,632,836
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>			
Cuentas por cobrar comerciales		- 171,078	170,451
Otras cuentas por cobrar	31,961	258,238	- 1,918
Impuesto al valor agregado	14,480	- 40,576	- 146,712
Anticipos para compras	3,240	-	-
Otros activos a largo plazo	- 2,079	- 7,289	-
Cuentas por pagar	97,875	51,798	- 66,644
Cuentas por pagar			16,469
Otras cuentas por pagar	101	29,635	- 359,366
	145,578	120,728	- 387,720
Pago impuesto sobre la renta	- 30,678	-	- 73,955
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>448,863</b>	<b>111,615</b>	<b>1,171,161</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>			
Anticipo para compra de propiedad, planta y equipo		- 6,346,716	- 5,665,420
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	570,000	-	-
Efectivo recibido de partes relacionadas por uso de línea de crédito			3,000,000
Préstamos otorgados a partes relacionadas por uso de línea de crédito			- 3,000,000
Capitalización de intereses		-	-
Intereses recibidos	489	18	1,037
Adquisición de propiedad, planta y equipo	- 220,983	- 1,417,993	- 4,000,662
<b>Efectivo neto provisto por actividades de inversión</b>	<b>349,506</b>	<b>- 7,764,691</b>	<b>- 9,665,045</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Adquisición de préstamo bancario		7,698,407	9,259,485
Amortización de préstamo bancario	- 6,533,233	-	-
Intereses pagados	- 223,178	-	- 328,233
Préstamos recibidos por la línea de financiamiento con partes relacionadas	11,875,632	215,000	1,475,000
Pagos a la línea de financiamiento con partes relacionadas	- 6,162,816	-	- 1,475,000
<b>Efectivo neto usado por actividades de financiamiento</b>	<b>- 1,043,595</b>	<b>7,913,407</b>	<b>8,931,252</b>
Diferencial cambiario por reexpresión de cuentas en moneda extranjera		19,152	3,708
<b>Aumento (Disminución) neta de efectivo en el año</b>	<b>- 245,226</b>	<b>260,331</b>	<b>437,368</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<b>251,368</b>	<b>6,142</b>	<b>285,625</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>6,142</b>	<b>285,625</b>	<b>726,701</b>

F. Estados financieros internos certificados.

Debido a que los últimos Estados Financieros Auditados fueron emitidos con datos al 31 de diciembre del año 2021, se anexan al presente prospecto los estados financieros internos debidamente certificados por el contador y suscritos por el representante legal del Emisor, por el siguiente periodo: junio de 2022.

Estado de situación financiera (US\$)		jun-22
<b>ACTIVOS</b>		
Corrientes		
Efectivo		273,853
Documentos por cobrar a partes relacionadas		-
Cuentas por cobrar comerciales		-
Otras cuentas por cobrar		196,810
Impuesto al Valor Agregado		418,402
<b>Total activos corrientes</b>		<b>889,065</b>
No corrientes		
Anticipos para compras		10,112,477
Propiedad, planta y equipo, neto		25,380,074
Activos intangibles, neto		6,435,696
Otros activos a largo plazo		9,368
Impuesto al Valor Agregado		1,186,861
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>43,124,476</b>
<b>Total activo</b>		<b>44,013,541</b>
<b>PASIVOS</b>		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar		498,734
Documentos por pagar a partes relacionadas		5,057,165
Otras cuentas por pagar		204,445
Cuentas por pagar a partes relacionadas		18,753
Préstamos bancarios C.P		-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>5,779,097</b>
Pasivos no corrientes		
Otras cuentas por pagar a L.P.		3,654,960
Préstamos bancarios L.P.		16,877,082
Pasivo por impuesto diferido		-
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>20,532,042</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>26,311,139</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital suscrito y pagado		13,864,682
Aportes para futuras capitalizaciones		-
Utilidades (Déficit) acumulado		2,090,164
Reserva de conversión		1,747,556
<b>Total patrimonio</b>		<b>17,702,402</b>
<b>Suma pasivo y patrimonio</b>		<b>44,013,541</b>

Estado de resultados (US\$)		jun-22
Ingresos actividades ordinarias		1,295,612
Costo de transporte y distribución		- 697,465
<b>(Pérdida) Utilidad bruta</b>		<b>598,147</b>

  
 Marleny Johana Polanco López  
 Abogada y Notaria

Gastos de operación	2,234
Otros productos, neto	-78,322
De administración	
De proyecto	522,059
<b>(Pérdida) utilidad en operación</b>	331
Ingresos financieros	-150,880
Costos financieros	64,536
Efecto por diferencial cambiario	436,046
<b>(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	-84,319
Impuesto sobre la renta	351,727
<b>Utilidad (pérdida) neta del año</b>	

G. Opinión del auditor externo.

Los estados financieros auditados fueron preparados por la firma Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A. (KPMG); el informe y la opinión respectivos se encuentran en los anexos del presente Prospecto.

H. Cuadros correspondientes a los últimos tres ejercicios.

i. Cambios habidos en los rubros del patrimonio neto.

2021 en US\$	Capital suscrito y pagado	Aportes para futuras capitalizaciones	Utilidades acumuladas (Déficit acumulado)	Reserva de conversión	Total patrimonio
Saldo al 31 dic 2020	1,827,654	12,037,028	1,954,852	1,747,556	17,567,090
<b>Transacciones con los propietarios de la Compañía:</b>					
<b>Compañía:</b>					
<b>Contribuciones y distribuciones</b>					
Capitalización de aportes	1,184,667	-1,184,667			
<b>Total transacciones con los propietarios de la Compañía</b>	<b>1,184,667</b>	<b>-1,184,667</b>			
<b>Resultado del año:</b>					
Utilidad (pérdida) neta del año			216,415		216,415
<b>Total resultado del año</b>			<b>216,415</b>		<b>216,415</b>
Saldo al 31 dic 2021	3,012,321	10,852,361	1,738,467	1,747,556	17,350,675
2020 en US\$	Capital suscrito y pagado	Aportes para futuras capitalizaciones	Utilidades acumuladas (Déficit acumulado)	Reserva de conversión	Total patrimonio
Saldo al 31 dic 2019	1,827,007	-	-222,789	-31,116	1,573,102
<b>Transacciones con los propietarios de la Compañía:</b>					
<b>Ajuste por absorción</b>	647	12,037,028	-290,491	1,778,672	13,525,856
<b>Total transacciones con los propietarios de la Compañía</b>	<b>647</b>	<b>12,037,028</b>	<b>-290,491</b>	<b>1,778,672</b>	<b>13,525,856</b>
<b>Resultado del año:</b>					
Utilidad neta del año			2,468,132		2,468,132
<b>Total resultado del año</b>			<b>2,468,132</b>		<b>2,468,132</b>
Saldo al 31 dic 2020	1,827,654	12,037,028	1,954,852	1,747,556	17,567,090

2019 en US\$	Capital suscrito y pagado	Aportes para futuras capitalizaciones	Utilidades acumuladas (Déficit acumulado)	Reserva de conversión	Total patrimonio
Saldos al 31 dic 2018	1,827,007	-	168,296	-31,116	1,964,187
Ajuste de reestructuración	-	-	-265,111	-	-265,111
Saldos reestructurados al 1 ene 2019	1,827,007	-	-96,815	-31,116	1,699,076
<b>Resultado del año:</b>					
Pérdida neta del año	-	-	-125,974	-	-125,974
<b>Total resultado del año</b>	-	-	<b>-125,974</b>	-	<b>-125,974</b>
Saldo al 31 dic 2019	1,827,007	-	-222,789	-31,116	1,573,102

ii. La rentabilidad y dividendos.

Transnorte en los últimos ejercicios no ha pagado dividendos, sin embargo, se empezarán a pagar a partir del sexto mes de que la Oferta Pública bursátil haya sido inscrita en el Sistema Automático de Inscripción Registral del Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala.

2. Información sobre el auditor externo.

El auditor externo contratado es la entidad Klynveld Peat Marwick Goerdeler, S.A. (KPMG), la firma de auditoría independiente internacional nombrada por el Emisor. Actualmente tienen presencia en 146 países ofreciendo servicios de auditoría, fiscales y consultorías.

En Guatemala, sus oficinas están ubicadas en la 7ª ave 5-10, zona 4 Centro Financiero Torre 1, nivel 16, Guatemala.

Los informes de auditoría sobre los Estados Financieros del Emisor, correspondientes a los periodos de 2019 a 2021, se incluye en los anexos del presente Prospecto.

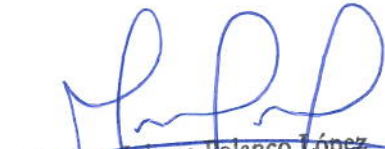
3. Índices financieros en emisiones de acciones.

A. Liquidez

i. Razón corriente.

Esta razón se refiere la capacidad que tiene una empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo en función a los flujos que provienen de sus activos a corto plazo.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Activos corrientes	302,837	791,082	1,103,422
Pasivos corrientes	5,735,269	6,229,987	5,776,799

  
 Marleny Johana Polanco López  
 Abogada y Notaria

ii. Rotación de cuentas por cobrar.

La rotación de cuentas por cobrar mide la cantidad de veces que la empresa cobra sus cuentas pendientes de cobro durante un periodo fiscal. Esto también se puede interpretar como la capacidad de la empresa para convertir sus cuentas por cobrar en efectivo.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Ingresos	444,937	247,849	2,605,542
Documentos por cobrar	-	-	-
Cuentas por cobrar	-	171,078	627

B. Endeudamiento.

i. Razón de endeudamiento.

Se utiliza para medir la cantidad de los activos de una empresa que se encuentran financiados por pasivos.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Pasivo	5,735,269	17,966,706	26,389,651
Activo	7,308,371	35,533,796	43,740,326

ii. Razón pasivo - capital.

Relaciona la proporción entre pasivo de la empresa y el capital de los socios, esto se utiliza para tener una proporción entre los activos financiados por los socios y los activos financiados por terceros.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Pasivo	5,735,269	17,966,706	26,389,651
Patrimonio	1,573,102	17,567,090	17,350,675

iii. Rotación de inventario.

Esta es una métrica que utilizan las empresas que venden productos para analizar la velocidad en la que su inventario se convierte en dinero o cuentas por cobrar.

Debido a la naturaleza del negocio de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A., el Emisor no posee inventario.

iv. Cobertura de intereses.

Es utilizado para determinar si la empresa es capaz de pagar los intereses de sus deudas o fuentes de fondeo. Se utiliza el EBITDA de la empresa para medir cuántas veces este monto puede cubrir los costos de intereses.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
EBITDA ajustado	340,663	58,102	1,749,738
Costos financieros	- 229,878	- 127	- 713,574

C. Rentabilidad.

i. Rentabilidad.

Esta razón de rentabilidad se aplica en las empresas para obtener una proporción de la rentabilidad basada en los activos o patrimonio de la empresa.

Para la rentabilidad sobre activos, uno de los usos que se le da, es el de analizar qué tan productiva está siendo dicha empresa con relación a los activos que posee.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Utilidad neta	- 125,974	2,468,132	- 216,415
Activo	7,308,371	35,533,796	43,740,326

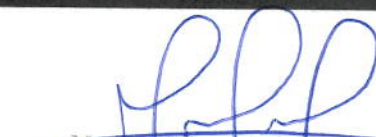
Por su parte, la rentabilidad sobre patrimonio se utiliza para obtener una métrica que indique a los accionistas cuánta rentabilidad obtiene la empresa en función de lo que han aportado al patrimonio

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Utilidad neta	- 125,974	2,468,132	- 216,415
Patrimonio	1,573,102	17,567,090	17,350,675

ii. Margen de utilidad sobre ventas.

Este indicador se utiliza para medir la eficiencia de la operación y administración del negocio, determinando cuánto se obtuvo de rentabilidad con relación a las ventas de la empresa. Al ser una razón, se utiliza frecuentemente para comparar diferentes ejercicios del mismo negocio y medir la mejora en la eficiencia de este.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Utilidad neta	- 125,974	2,468,132	- 216,415
Ingresos	444,937	247,849	2,605,542

  
 Marleny Johana Polanco López  
 Abogada y Notaria

iii. Ganancia operativa sobre ventas.

Es un indicador que se utiliza para medir la eficiencia de la operación, es decir, qué porcentaje de mis ventas es el que estoy generando después de todos mis costos y gastos operativos. Este indicador se puede utilizar para comparar la eficiencia de la operación del negocio a través de diferentes períodos de tiempo.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Utilidad operativa	- 61,836	- 427,979	614,195
Ingresos	444,937	247,849	2,605,542

iv. Utilidad por acción.

Establece una relación entre la rentabilidad de la empresa en un período determinado. Las empresas utilizan esta métrica para indicarle a sus accionistas la utilidad proporcional a cada acción de la empresa, lo que, dependiendo de las políticas de repartición de dividendos, le puede dar una idea a los accionistas sobre el monto de dividendos a recibir.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Utilidad neta	- 125,974	2,468,132	- 216,415
Acciones comunes pagadas	1,827,007	1,827,654	3,012,321

D. Inmovilización de la inversión

Esta es una métrica que las empresas utilizan para determinar el peso que tienen los activos no corrientes dentro de los activos totales de una empresa. Los activos inmovilizados suelen ser menos líquidos y, por lo tanto, permanecen dentro del balance de la empresa durante un largo tiempo y no pueden disponerse fácilmente de ellos para liquidarlos.

En US\$	dic-19	dic-20	dic-21
Activos no corrientes	7,005,534	34,742,714	42,636,904
Activo	7,308,371	35,533,796	43,740,326

4. Informe del órgano de administración.

El informe del órgano de administración de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. para el período del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2021 se adjuntan en la sección de Anexos.



## VI. CONSIDERACIONES FINALES

La información contenida en este Prospecto puede ser consultado en la página web del Registro del Mercado de Valores y Mercancías y de Bolsa de Valores Nacional, S.A., y en las oficinas del Agente a cargo; la actualización a la información del Prospecto será incorporada por actualizaciones anuales durante la vigencia de la Oferta Pública bursátil y de forma mensual los hechos relevantes del Emisor, en ambos casos podrá consultarse en el sitio web de Bolsa de Valores Nacional, S.A.



[www.rvmv.gob.gt/](http://www.rvmv.gob.gt/)



[www.bvnsa.com.gt/](http://www.bvnsa.com.gt/)



[www.grupoidc.com/](http://www.grupoidc.com/)

## VII. RESPONSABILIDADES

El representante legal de Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A. certifica: Que los datos contenidos en el presente Prospecto son conformes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha; también declara que no hay omisiones que incidan en la integridad de la información contenida y que esta Oferta Pública bursátil en Mercado Primario y Mercado Secundario y los valores que mediante la misma se ofrecen continúa sin infringir las disposiciones, reglamentos o leyes de la República de Guatemala que fueren aplicables.

Andrés Edgardo Sierra Dávila  
Administrador Único y Representante Legal  
Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

## VIII. ANEXOS

### ANEXO I. Lotes de obras de transmisión licitadas dentro del Plan PETNAC-2014.

Lote	Tipo	Obra de transmisión	% de Canon Anual
A	SUBESTACIONES	Camojá 69/13.8 kV	6.01%
		Jacaltenango 69/34.5 kV	6.71%
		San Sebastián Coatlán 69/13.8 kV	8.62%
		Cuilco 69/13.8 kV	6.83%
		Ampliación en Uspantán	16.80%
	LÍNEAS	Camojá - Jacaltenango 69 kV	5.98%
		Jacaltenango - San Sebastián Coatlán 69 kV	7.89%
		San Sebastián Coatlán - Barillas 69 kV	10.42%
		Barillas - San Juan Ixcay Ampliada 69 kV	3.12%
		Cuilco - Tacaná 69 kV	11.37%
		Uspantán - Sacapulas 69 kV	10.50%
		Uspantán - Chicamán 69 kV	5.76%
	Total		

Lote	Tipo	Obra de transmisión	% de Canon Anual
B	SUBESTACIONES	San Marcos II 230/69 kV	35.05%
		Cabricán 69/13.8 kV	4.67%
		Coatepeque II 69/13.8 kV	5.41%
		Santa Fé 69/13.8 kV	4.69%
		Santa Lucía la Reforma 69/13.8 kV	5.42%
		San Rafael Pie de la Cuesta 69/13.8 kV	5.26%
	LÍNEAS	San Marcos II - Cabricán 69 kV	5.34%
		San Marcos II - Huehuetenango II 230 kV	22.26%
		San Marcos II - San Marcos 69 kV	0.62%
		Coatepeque - Santa Fé 69 kV	5.34%
		Coatepeque - Coatepeque II 69 kV	1.62%
		Quiché - Santa Lucía la Reforma 69 kV	4.32%
Total			100%

Lote	Tipo	Obra de transmisión	% de Canon Anual
C	SUBESTACIONES	Santa María 230/69 kV	32.37%
		Chimaltenango 230/69 kV	33.20%
		Mazatenango II 69/13.8 kV	6.02%
		Santo Tomás la Unión 69/13.8 kV	4.61%
		Subestación los Encuentros 69/13.8 kV	5.84%
		Alaska 69/13.8 kV	6.64%
		Salcajá 69/13.8 kV	6.11%
		LÍNEAS	Mazatenango - Mazatenango II 69 kV
	Mazatenango II - Santo Tomás la Unión 69 kV		2.67%
	Total		

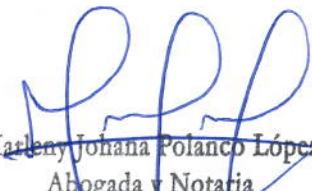
Lote	Tipo	Obra de transmisión	% de Canon Anual
D	SUBESTACIONES	Guanagazapa 138/13.8 kV	5.67%
		Pasaco 138/13.8 kV	5.66%
		Taxisco 69/13.8 kV	4.25%
		Cabañas 69/13.8 kV	4.04%
		Esquipulas 69/13.8 kV	4.82%
		Camotán 69/13.8 kV	4.82%
		Barberena 69/13.8 kV	6.25%
		Santa Rosa 69/13.8 kV	4.77%
		Ampliación en La Vega II	11.76%
	LÍNEAS	Usumatlán - Cabañas 69 kV	0.77%
		Iztapa - Taxisco 69 kV	3.14%
		Quetzaltepeque - Esquipulas 69 kV	5.53%
		Río Grande - Camotán 69 kV	14.05%
		Barberena - Santa Rosa 69 kV	2.92%
		Santa Rosa - San Rafael las Flores 69 kV	4.58%
		La Vega II - Barberena 69 kV	2.60%
		Río Grande - Jalapa 69 kV	14.37%
Total			100%

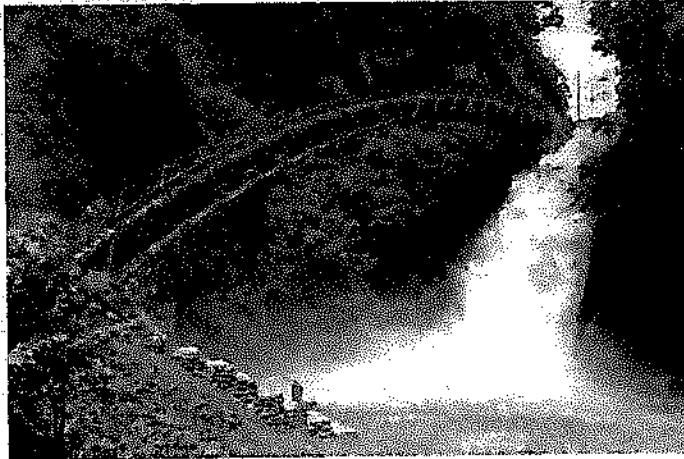
Lote	Tipo	Obra de transmisión	% de Canon Anual
E	SUBESTACIONES	Panzós 230/69 kV	48.30%
		Los Amates 69/13.8 kV	8.57%
		Santo Tomás de Castilla 69/13.8 kV	7.73%
		Fray Bartolomé de las Casas 69/13.8 kV	8.30%
	LÍNEAS	Puerto Barrios - Santo Tomás de Castilla 69 kV	0.77%
		Chisec - Fray Bartolomé de las Casas 69 kV	26.32%
	Total		

\*Proyectos en construcción (color azul).

## ANEXO II. Generadoras de energía del Grupo ERC

- **Visión de Águila.** Esta hidroeléctrica tiene una capacidad instalada de 2.1 MW y utiliza el caudal del río Sachichaj ubicado en Alta Verapaz. La energía generada anual equivale a 8,905 MWh. El proyecto entró en operación en noviembre de 2013 y cuenta con un contrato de compra de energía (Power Purchase Agreement, o PPA por sus siglas en inglés) por 15 años, el cual inició en mayo de 2015 y finaliza en abril de 2030, en donde el comprador está comprometido a adquirir toda la energía generada por la central.

  
 Marleny Johana Polanco López  
 Abogada y Notaria



Fuente: ERC Capital Corp.

- **Raaxhá.** Esta hidroeléctrica tiene una capacidad instalada de 5.0 MW y utiliza el caudal del río Icbolay ubicado en Alta Verapaz. La energía generada anualmente equivale a 36,240 MWh. El proyecto entró en operación en mayo de 2016 y cuenta con un contrato de compra de energía (PPA) por 15 años, el cual inició en mayo de 2015 y finaliza en abril de 2030, en donde el comprador está comprometido a adquirir toda la energía generada por la central. A este contrato se le aplicó una cláusula de fuerza mayor, obteniendo una prórroga para iniciar la operación comercial en mayo de 2016.



Fuente: ERC Capital Corp.

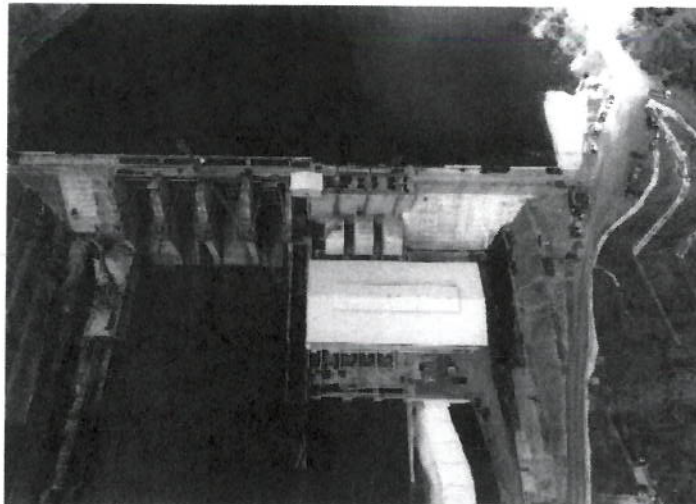
- **Oxec.** Esta hidroeléctrica tiene una capacidad instalada de 26.10 MW y utiliza el caudal del río Cahabón ubicado en Alta Verapaz. La energía generada anualmente equivale a 98,357 MWh. El proyecto entró en operación en noviembre de 2015 y

cuenta con cinco contratos de compra de energía y potencia (PPA) que culminan en octubre de 2030, en los cuales se establece que la mayor parte de su energía se encuentra comprometida en contratos de largo plazo con las principales distribuidoras del país.



Fuente: ERC Capital Corp.

- **Oxec II.** Esta hidroeléctrica tiene una capacidad instalada de 60.00 MW y utiliza el caudal del río Cahabón ubicado en Alta Verapaz. La energía generada anualmente equivale a 259,982 MWh. El proyecto entró en operación en agosto de 2018 y cuenta con nueve contratos de compra de energía y potencia (PPA) que culminan en el 2030, 2033 y 2035, en los cuales se establece que la mayor parte de su energía se encuentra comprometida en contratos de largo plazo con las principales distribuidoras del país.



Fuente: ERC Capital Corp.

- **Pacayas.** Esta hidroeléctrica tiene una capacidad instalada de 5 MW y utiliza el caudal de los ríos Quixal y Pampur ubicados en Alta Verapaz. La energía generada anualmente equivale a 37.5 GWh. A pesar de que el proyecto entró en operación en 2016, se está repotenciando para alcanzar un mayor factor de planta del 86%, cuenta con un contrato de compra de energía y potencia (PPA) que culminan en el 2030, en el cuales se establece que toda su energía se encuentra comprometida en contratos de largo plazo con las principales distribuidoras del país.



Fuente: ERC Capital Corp.


Mapa de ubicación de las centrales hidroeléctricas de Grupo ERC



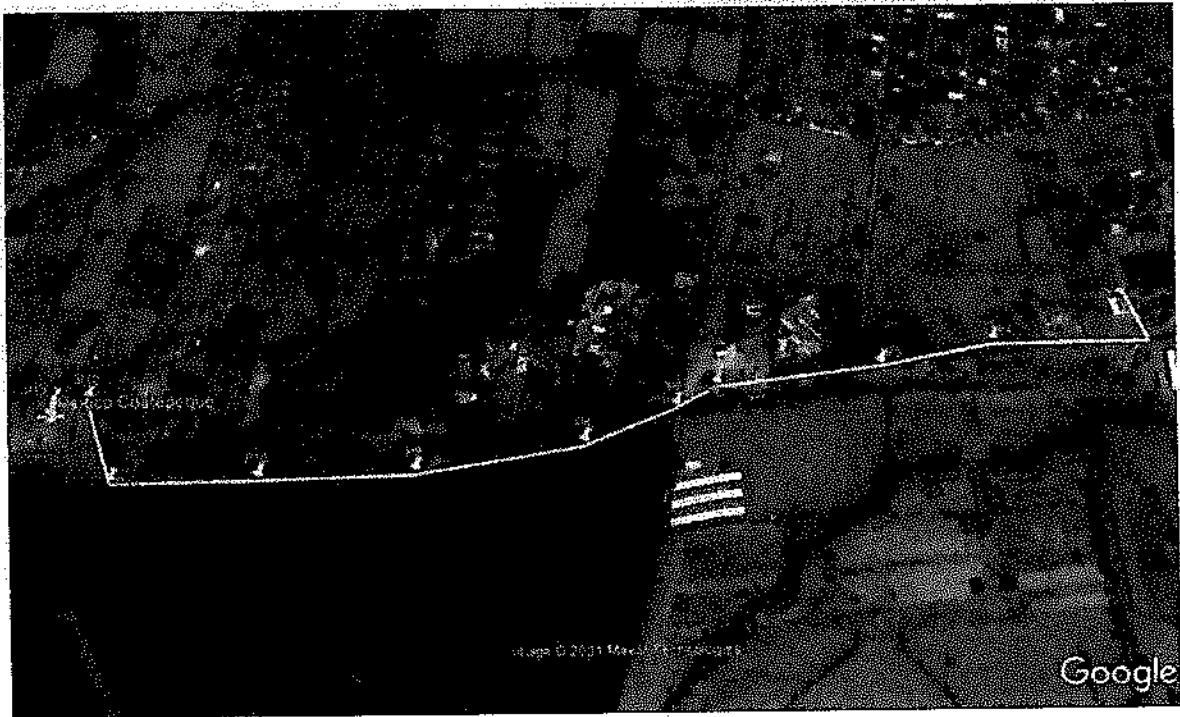
Fuente: ERC Capital Corp.

### ANEXO III. Transportista de energía del Grupo ERC

- **Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.** Esta entidad es dueña de los activos de transmisión conectados a las centrales generadoras descritas anteriormente. Sus fuentes de ingreso provienen de los peajes cobrados, los cuales fueron pactados entre las generadoras y las transportistas, así como de los cánones pactados en el contrato firmado entre Transporte y el Ministerio de Energía y Minas, de conformidad con la licitación PETNAC-2014.

  
Marleny Johana Polanco López  
Abogada y Notaria

## Ubicación de las instalaciones del proyecto Coatepeque II



Fuente: Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.



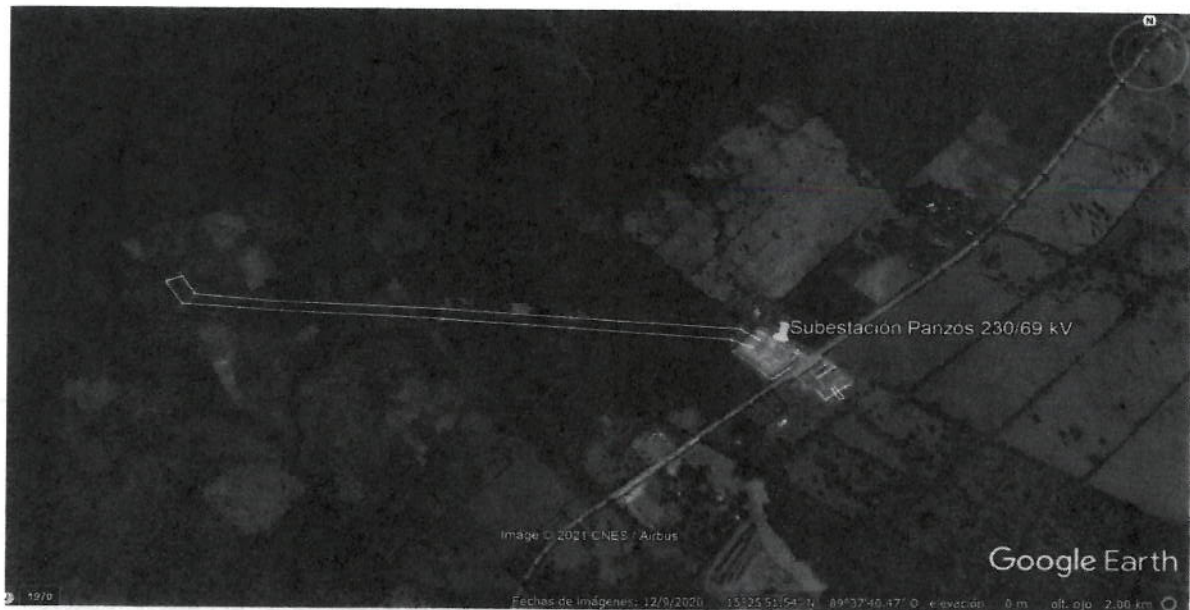
197 DE	376 HOJAS
-----------	--------------

Ubicación de las instalaciones del proyecto Los Amates

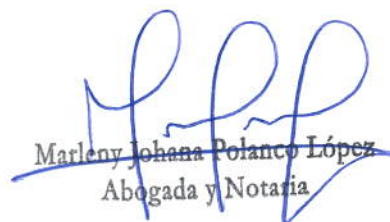


Fuente: Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

Ubicación de las instalaciones del proyecto Panzós



Fuente: Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

  
 Marleny Johana Polanco López  
 Abogada y Notaria

## Ubicación de las instalaciones del proyecto Santo Tomás de Castilla



Fuente: Transporte de Energía Eléctrica del Norte, S.A.

### ANEXOS:

4. Escritura Constitutiva y sus modificaciones.
5. Nombramiento del Representante Legal
6. Punto de Acta de la Asamblea de Accionistas en la que se autoriza la emisión
7. Opinión Legal sobre la emisión
8. Estados Financieros Auditados 2019-2021
9. Estados Financieros Interinos a Junio 2022
10. Informes Órganos de Administración 2019-2021
11. Marco de Referencia Emisión Acciones Preferentes Vinculadas a la Sostenibilidad
12. Informe de Segunda Opinión sobre la vinculación a la sostenibilidad de las Acciones Preferentes
13. Calificación de Riesgo Transnorte
14. Certificación de Accionistas de Transnorte
15. Opiniones Legales sobre los contratos celebrados con FERSA y Transnorte