



## **ANALISIS RAZONADO**

SCHWAGER ENERGY S.A.

31 DE MARZO DE 2014 Y FECHAS INFORMADAS EN ESTADOS FINANCIEROS

## INFORME ANALISIS RAZONADO

### 1. SCHWAGER ENERGY 2014

Durante el año 2013, la Compañía consolida el Plan Estratégico definido a fines del año 2010, al obtener un término del año con utilidades financieras, lo que revierte más de una década de pérdidas financieras. Lo anterior, producto de un proceso de fusión y redefiniciones en la gestión de la compañía en actividades de segmentos como son Servicios a la Minería, Energías Renovables No Convencionales (ERNC), Almacenamiento y Electric Solutions, principalmente.

En el segmento de negocios de Energías Renovables No Convencionales (ERNC), la prospección de oportunidades de inversión en el ámbito de las minihidro (unidades de generación eléctrica a partir de fuentes hídricas de hasta 20 MW), a la fecha de emisión de estos Estados Financieros, la compañía cuenta con dos proyectos que en su conjunto tienen un potencial de generación de 53,5 GWh/año. A esta cifra debemos agregar lo que corresponde a los proyectos de generación solar y biogás que alcanzan un potencial de generación de 63,9 GWh/año. Es decir, en conjunto, la Compañía en la actualidad mantiene proyectos con un potencial de generación de 117,4 GWh/año, de los cuales actualmente en generación se encuentra la planta de Biogás, con un potencial de generación de 3,9 GWh/año.

Como se ha informado previamente, lo anterior debido a la compra del Proyecto Cóndor y sus correspondientes derechos de agua. Adquisición efectuada el 18 de enero de 2012, por un valor de \$375.733.334, la que tuvo previamente a su consideración los estudios que permitieron eliminar incertidumbres al proyecto. Actualmente la Compañía se encuentra pronto a finalizar la ingeniería básica, se ha iniciado el proceso de concesiones eléctricas para la línea de transmisión y se tiene comprometido por medio de un contrato de opción de compra el 50% de los terrenos de la central.

Los activos adquiridos por Schwager incluyen los derechos de aprovechamiento de aguas, de uso no consuntivo, otorgados por la Dirección General de Aguas sobre el río Trueno; los derechos litigiosos en los juicios sumarios sobre obtención de servidumbres; la ingeniería conceptual inicial del proyecto; y los antecedentes técnicos relevantes a presentar a las autoridades ambientales. En relación a los terrenos y servidumbres necesarios para el desarrollo de la Central, durante el desarrollo de la due dilligence y de la ingeniería conceptual final, se logró acuerdo con los principales propietarios de estos terrenos, reduciendo el riesgo e incertidumbre para la ejecución del proyecto.

Adicionalmente, la Empresa ha constituido la sociedad Los Pinos SPA, sociedad que será la desarrolladora del Proyecto Los Pinos, el cual consta de una central de pasada de 2,86MW ubicada en la comuna de Puerto Varas. Dando cumplimiento al acuerdo Marco de Asociación firmado con la empresa Afodech destinado al estudio, implementación, desarrollo y explotación de dos centrales hidroeléctricas ubicadas en la localidad de Ensenada.

En el segmento de Electric Solutions, los esfuerzos se orientan en fortalecer el acuerdo con BMV, empresa con más de 30 años de experiencia en el diseño y suministro de Salas Eléctricas, rubro afín a nuestra experiencia y con grandes expectativas de crecimiento gracias a la enorme inversión esperada en el sector minero.

En el segmento de Servicios a la Minería, el desempeño del primer contrato, Contrato de Mantención de Buzones Minas de El Teniente y posterior ampliación a los niveles 7 y 8, han validado las proyecciones del negocio. Los esfuerzos comerciales, han permitido iniciar el año 2013 con un nuevo contrato, denominado “SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN INDUSTRIAL EN GERENCIA CONCENTRADORA”, adjudicación que fue comunicada a la SVS como Hecho Esencial el 27 de noviembre de 2012. Nuestra Filial Schwager Service, fue comunicada de esta nueva adjudicación por parte de Codelco División Chuquicamata, en la que se considera un plazo de 48 meses a partir del 01 de enero de 2013 y tiene un valor máximo de \$19.659.483.309.- (diecinueve mil seiscientos cincuenta y nueve millones cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos nueve pesos chilenos), más IVA, que se pagará según los precios unitarios convenidos, mediante estados de pago mensuales. En esta misma línea de los esfuerzos comerciales, el 20 de febrero de 2013, la compañía informó como Hecho Esencial una nueva adjudicación de contrato por parte de Codelco División Chuquicamata, la que corresponde al “Servicio de Eliminación y Estandarización de Condiciones Subestandar y Mantención Reparación de Instalaciones en División Chuquicamata – Área Concentradora”. Contrato que considera un plazo de 24 meses a partir del 11 de marzo de 2013, por un valor de \$ 2.898.483.895.- (dos mil ochocientos noventa y ocho millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos noventa y cinco pesos chilenos), más IVA, que se pagará según los precios unitarios convenidos, mediante estados de pago mensuales.

A la fecha, el servicio de estos contratos, ha logrado cumplir por sobre las expectativas proyectadas, siendo importante mencionar, que para darle cumplimiento requieren de un importante número de colaboradores, de modo que es imprescindible propender y trabajar para construir un adecuado clima laboral. Dicho lo anterior, la empresa se encuentra abocada a un desempeño del contrato sin observaciones.

Los esfuerzos de esta división, han permitido terminar un año con ventas que superaron los 17 millones de dólares, cumpliendo satisfactoriamente las metas del año 2013. Lo anterior nos permite proyectar un año 2014 auspicioso en términos de la venta del segmento como de las proyecciones de resultados, por ello que la filial Schwager Service, en conjunto a su área comercial, orienta sus esfuerzos a la mantención de la continuidad operativa de los contratos vigentes.

Adicionalmente, los orígenes de la empresa nos mantienen orientando los esfuerzos al desarrollo de proyectos que requieren de ingeniería y gestión, en los sectores de la minería y en empresas de alto consumo energético y con un alto compromiso por el medio ambiente, tanto en el mercado nacional como internacional. Lo anterior, siempre muy vinculado al desarrollo de las actividades principales como es el Servicio a la Minería, las soluciones eléctricas por medio de la construcción, integración y venta de Salas Eléctricas.

En cuanto a las actividades de Almacenamiento, estas se mantienen y se focalizan en la rentabilidad de los bienes inmuebles que la sociedad mantiene en Coronel. Esto se ha

materializado con la filial Centro de Bodegaje y Logística Integral S.A., la que a la fecha ha iniciado trabajos en el ámbito marítimo portuario con grandes proyecciones. Por otra parte, el desarrollo de energías renovables como el biogás (L&E) y conjuntamente la asesoría en materias de Ingeniería orientada a la búsqueda de soluciones energéticas, para lo cual la empresa suscribió un “Memorandum de Entendimiento” con la empresa española FCC para el desarrollo de proyectos de generación solar fotovoltaica y concentración termosolar con su filial FCC PowerGeneration S.L. En tal sentido, en la actualidad, Central Solar Desierto I SpA, cuenta con cuatro pedimentos mineros en etapa de sentencia definitiva, en la zona norte de nuestro país que abarcan una extensión total de 2.400 hectáreas. Respecto de estos mismos terrenos, fueron ingresados a Bienes Nacionales cuatro proyectos de ERNC para el otorgamiento de una concesión de uso oneroso, sobre el cual construir una planta fotovoltaica y/o de concentración termosolar. En la actualidad dado a contingencias propias de FCC, que no le permitieron seguir con el negocio solar a nivel mundial, Schwager Energy S.A. gestiona con empresas internacionales, similares a la empresa Española, que han mostrado interés en reemplazarla y aportar iguales competencias, para lo cual se ha iniciado un proceso de Due Diligence, respaldado con un Acuerdo de Confidencialidad, que resolverá la empresa que se incorporará a los proyectos en curso. El avance de la incorporación de un nuevo inversionista ha permitido suscribir en el mes de octubre de 2013 una Carta de Intención (Letter of Intent (LOI)) Al cierre de esos Estados Financieros, el avance de la incorporación de este nuevo inversionista, de origen dinamarqués, lo cual nos permite proyectar importantes posibilidades de materializar la construcción de la primera planta solar, en los próximos 12 a 18 meses.

Con todo, los ingresos de la Compañía en el transcurso del Primer Trimestre del año 2014 presentaron un incremento del 30,22% comparado con igual período 2013. Otro componente de los ingresos proviene de la venta de los sustratos del proceso de generación de Biogás, como son el suero de lácteos y proteínas por la filial L&E S.A., los que a Marzo 2014 alcanzan un monto de M\$738.460, superior a la venta registrada en igual periodo 2013 que alcanzó los M\$515.353. Por otra parte los ingresos por Servicios a la Minería, presenta un importante incremento que se explica principalmente por la ampliación del contrato de mantenimiento de la Planta Concentradora de Chuquicamata con los servicios de Cañerías, Subestandar, Lubricación y Aseo, con todo, Servicios a la Minería representa un incremento de un 47% y corresponde a un 75% de la venta total de la Compañía.

Este incremento de actividades, como lo respaldan los incrementos en las ventas de las empresas del grupo, permiten alcanzar resultados brutos positivos, provenientes de las actividades de la operación, los que desde el 01 de enero de 2011 han presentado una tendencia de crecimiento permanente. La mayor actividad, permite de esta forma romper el historial de resultados negativos de la Compañía, al alcanzar una Utilidad Consolidada de M\$ 152.388. Es importante mencionar que estos resultados provienen 100% de las operaciones de los giros de sus filiales, lo que no registraba la Compañía desde hace más de 10 años. Como una forma de consolidar estos resultados positivos, la Compañía mantiene y fortalece los esfuerzos comerciales y comunicacionales para posicionar nuevos productos y servicios.

La menor liquidez presentada en el ejercicio 2013 se debe principalmente a los requerimientos operacionales y a la expansión del negocio. Por otra parte el endeudamiento sobre el patrimonio aumenta un 1,35 puntos porcentuales, en relación al

endeudamiento informado al 31 de Diciembre de 2013, debido especialmente al endeudamiento de la filial L&E, la cual ha incrementado su nivel de endeudamiento, con la banca privada e instituciones financieras, logrando así incrementar la capacidad operativa, por medio de la compra e instalación de una nueva Torre de Secado, obra que se encuentra en ejecución y pronta a entrar en operaciones en mayo de 2014. Esto permitirá anticipar las gestiones comerciales para garantizar una próxima temporada auspiciosa en lo que se refiere al secado de productos lácteos y sus derivados.

## 2. INDICES FINANCIEROS

La Sociedad, al término de los ejercicios informados en los Estados Financieros al 31 de Marzo de 2014, presenta los siguientes indicadores financieros:

INDICES FINANCIEROS	M\$		
	31-03-2014	31-12-2013	31-03-2013
<b>PATRIMONIALES</b>			
<b>LIQUIDEZ (Veces)</b> (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	1,31	1,40	2,58
<b>TEST ACIDO (Veces)</b> (Activo Corriente-Exist./Pasivo Corriente)	1,28	1,37	2,55
<b>RAZON ENDEUDAMIENTO</b> (Pasivo Corriente + LP/Patrimonio)*100	58,91%	57,56%	35,97%
<b>PROPORCION DEUDA CORRIENTE</b> (Pasivo Corriente/Deuda Total)*100	43,34%	45,39%	39,17%
<b>PROPORCION DEUDA LARGO PLAZO</b> (Pasivo No Corriente/Deuda Total)*100	56,66%	54,61%	60,83%
<b>EBITDA DEL PERÍODO (M\$)</b> (Resultado operacional + Depreciación y Amortización)	347.450	1.085.074	287.010
<b>EBITDA ANUALIZADO (M\$)</b> (Resultado operacional + Depreciación y Amortización) últimos 12 meses	1.145.514	634.450	(43.924)
<b>ROE</b> (Resultado del ejercicio/Patrimonio)	0,01%	0,36%	1,14%
<b>EV (M\$)</b> (Valor bursátil patrimonial + (Deuda financiera - Efectivo y equivalentes))	17.880.809	17.924.404	15.108.986
<b>ACTIVO FIJO NETO M\$</b>	6.888.940	6.175.000	4.206.135
<b>TOTAL ACTIVO M\$</b>	23.062.101	22.626.126	19.120.621
<b>CAPITAL DE TRABAJO M\$</b>	1.139.259	1.499.369	3.136.293

### Explicación de índices financieros

La menor liquidez presentada respecto el año 2013, se debe a los mayores requerimientos de caja que la operación ha generado, por las actividades de Electric Solution y la filial L & E.

Las variaciones en las proporciones de deuda corto plazo v/s deuda largo plazo, dicen relación con el endeudamiento con proveedores y otros acreedores debido al aumento de las

actividades del grupo de empresas. Lo anteriormente expuesto incorpora créditos que la matriz ha obtenido recursos para resolver necesidades de caja de corto plazo con empresas relacionadas con accionistas principales, como se menciona en las respectivas notas a los Estados Financieros. Sin embargo las deudas de largo plazo se han visto incrementadas especialmente debido a que la filial Lácteos y Energía adquirió un crédito para el financiamiento del crecimiento de las operaciones, específicamente orientada está a la ampliación de la planta deshidratadora.

Importante mencionar la mejora considerable del EBITDA que pasa de M\$287.010 a marzo 2013, a un EBITDA positivo de M\$ 347.450 al 31 de Marzo de 2014.

## ANÁLISIS ESTADO DE RESULTADO

ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO DE RESULTADOS INTEGRALES	31 de Marzo M\$	
	2014	2013
<b>ESTADO DE RESULTADOS OPERACIONALES</b>		
VENTAS TOTALES M\$	3.775.397	2.899.241
COSTO VENTA	(2.684.353)	(2.076.920)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	1.091.044	822.321
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(651.853)	(472.585)
OTROS GASTOS, POR FUNCION	(162.419)	(140.865)
INGRESOS FINANCIEROS	8	1.689
COSTOS FINANCIEROS	(136.459)	(67.752)
PARTICIPACIONES EN LAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUN	(317)	0
DIFERENCIAS DE CAMBIO	11.111	4.140
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	151.115	146.948
GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	1.273	13.572
GANANCIA (PÉRDIDA) POR OPERACIONES CONTINUADAS	152.388	160.520
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	15.974	66.944
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	136.414	93.576

Ingresos por segmentos	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Electric Solution	23.902	361.827
Servicios a la Minería	2.824.861	1.924.075
Generación de Energías Renovables y Subproductos	738.460	515.353
Almacenamiento	146.899	82.369
Otros	41.275	15.617
<b>Totales</b>	<b>3.775.397</b>	<b>2.899.241</b>

### Explicación de los resultados

A Marzo de 2014 se obtiene un resultado bruto positivo mayor en 32,67% comparado a la misma fecha año anterior, el cual se debe principalmente a una mayor venta consolidada de Schwager Energy correspondiente al segmento de negocios Servicios a la Minería (75% sobre el total de los ingresos) con una facturación de M\$2.824.861, segmento que a marzo de 2013 presentó una facturación equivalente a M\$1.924.075.



El año 2014 la Compañía anunció como hecho esencial el 13 de enero de 2014 la modificación del “Servicio de Mantenimiento y Reparación Industrial en Gerencia Concentradora”, el cual incorpora a los actuales servicios prestados por Schwager en las Plantas de Gerencia Concentradora, los servicios de: Eliminación de Condiciones Subestándar / Servicio de limpieza, fabricación, reparación e instalación de cañerías / servicio integral de lubricación / servicio de aseo para mantenimiento integral planta gerencia concentradora.

La Compañía ha aumentado sus esfuerzos comerciales orientados a incrementar el volumen de ventas del segmento de Electric Solutions, fortaleciendo los esfuerzos en promoción y desarrollo comercial para dar a conocer las potencialidades y competencias de la empresa en este sector.

Por otra parte, el aumento en el rubro de venta de Suero de Lácteos realizado en el ejercicio por la Filial L&E S.A. con ingresos de M\$738.460 a marzo 2014 y M\$515.353 en el mismo período año 2013, transforman a esta filial, en una importante contribuyente a los resultados del Grupo, lo cual nos permite ver con buenos ojos los resultados de L & E en el mediano plazo, especialmente cuando entre en operaciones la ampliación de la citada planta. Se agrega a los aportes del resultado de esta filial, los impactos en el costo de energía que ha tenido el suministro de energía eléctrica, proveniente de la generación de Biogás.

El aumento en los gastos de administración y ventas de M\$ 179.268, en comparación con el mismo período de 2013 se explica principalmente por los aumentos en las operaciones de las empresas del grupo; incrementos que corresponden a apertura de sucursal en Calama, aumento de personal administrativo, selección de trabajadores, capacitación, indemnizaciones y otros factores atribuibles al aumento de operaciones y el soporte administrativo necesario para tal propósito. Sin embargo, la Compañía se encuentra realizando un importante esfuerzo con el fin de controlar y rebajar estos gastos de administración y ventas al término del año 2014.

### 3.- PRINCIPALES RIESGOS ASOCIADOS AL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL GRUPO SCHWAGER ENERGY S.A.

Los principales riesgos se limitan a aspectos como son:

a) Riesgos Operacionales del Negocio

Estos se describen según corresponde a cada una de las áreas de negocios en las que orienta sus esfuerzos la Compañía, como son:

i. Área de Almacenamiento:

- Efectos de demanda
- Exigencias del mercado en la necesidad de contratar un servicio integral.
- Estado de las instalaciones para dar protección a las cargas secas.

ii. Área de Energías Renovables:

- Asociados a condiciones previas que pueden constituirse como factores críticos, para lo cual se deben efectuar estudios previos.
- Resultados de estudios e Ingenierías que no permitan viabilizar los proyectos.
- Materialización de los acuerdos, a partir de Acuerdo Marco de Asociación con la empresa AFODECH.

iii. Área de Biogás y subproductos:

- Aumento en los plazos para construcción de las plantas producto de inclemencias climáticas o del retraso en el arribo de equipamiento clave.
- Resultados de Planta Piloto, que permite estimación de generación de energía de cada proyecto.
- Adecuada operación de la planta para la obtención de subproductos, como son WPC – 35 y del suero de leche en polvo, bajo cumplimiento estricto de la regulación referida a los alimentos.
- Condiciones Internacionales de precios para cada tipo de producto que se desarrolla.
- Continuidad operativa de la Planta.
- Aumentos de plazos en la puesta en operación de la ampliación de la planta deshidratadora.

iv. Área de Electric Solutions:

- Mercado altamente competitivo.
- Factor precio versus calidad y experiencia.

v. Área de Servicios a la Minería:

- Aspectos operativos y el cumplimiento del contrato dando satisfacción a las bases y realizar a cabalidad el servicio que se nos contrata dentro de los costos previstos.
- Aspectos de seguridad laboral
- Contar con personal especializado, capacitado y una adecuada gestión de prevención de riesgos.

En Nota 4 de los presentes Estados Financieros se exponen los riesgos antes descritos y las correspondientes medidas de gestión y control para minimizarlos.

#### **4.- VALOR CONTABLE Y ECONÓMICO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS**

La contabilización y valorización de los activos de la Compañía están explicados en notas de los estados financieros.

Las prácticas contables utilizadas en la valorización y registro de los activos de la Compañía se encuentran explicadas en las notas que forman parte integrante de los estados financieros.

Los principales activos de la compañía, están dados por Efectivo y equivalentes al efectivo, activos Intangibles y propiedad, planta y equipos, que representan sobre el total de los activos, al cierre de los estados financieros presentados al 31 de Marzo de 2014 y 31 de Diciembre de 2013 un 59,00% y 56,76% respectivamente. El detalle de su composición se encuentra en notas a los estados financieros.

Respecto de los pasivos, todos ellos se encuentran valorizados considerando los capitales adeudados más los intereses devengados hasta la fecha de cierre de cada período.

## 5.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al período terminado el 31 de Marzo de 2014, se produjo una disminución neta del efectivo equivalente de M\$2.951 provenientes del flujos positivos generado por las actividades de Operación por M\$404.687 y en las actividades de financiamiento por M\$449.404 y por el flujo negativo generado por las actividades de Inversión por M\$(857.042)

El flujo positivo proveniente de las actividades de la operación se debe principalmente a los desembolsos producidos por pagos de proveedores y remuneraciones son menores a los cobros realizados.

El flujo positivo proveniente de las actividades de financiamiento es explicado principalmente por suscripción de créditos de filial antes mencionado como también de operaciones de mutuos con empresas relacionadas a los accionistas principales.

En el flujo negativo proveniente de las actividades de inversión, se genera la incorporación de activos fijos producto de la construcción de la planta de Generación de Biogás y la ampliación de planta de L&E principalmente.

Todo lo anterior, se tradujo en un saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo, de M\$172.820 al 31 de Marzo de 2014.