

### **HECHOS RELEVANTES**

(Al 31 de diciembre 2011)

Con fecha 22 de marzo de 2011, se informo en calidad de hecho esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros que por escritura pública de 21 de marzo de 2011 ante el Notario de Santiago, doña Ana Luisa Birkner Moreira, suplente del titular don Samuel Klecky Rapaport, se constituyó la sociedad "SCHWAGER SERVICE S.A.", sociedad anónima cerrada, con domicilio en la ciudad de Santiago, cuyos socios son la sociedad "Schwager Energy S.A." y la "Sociedad de Inversiones y Asesorías Invaos Limitada", cuyo socio mayoritario es don Alex Acosta Maluenda, ejecutivo de larga trayectoria en el sector minería. Su objeto es la prestación de servicios de apoyo a la operación, de mantenimiento y otros servicios a las empresas del sector minero u otros y sus productos asociados. El capital inicial está conformado por \$150.000.000, dividido en quince mil acciones nominativas, ordinarias, sin valor nominal íntegramente suscritas que se pagarán del modo siguiente: el socio Schwager Energy S.A. suscribe diez mil quinientas acciones por un total de \$105.000.000 que pagará dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de la escritura social y, b) el socio "Sociedad de Inversiones y Asesorías Invaos Limitada", suscribe cuatro mil quinientas por un total de \$45.000.000, que pagará dentro del plazo legal.

---

Con fecha 28 de abril de 2011, se informo en calidad de hecho esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros lo siguiente:

Debido a la renuncia al cargo de Presidente del Directorio por parte del Señor Mario Zumelzu C., La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día hoy de la compañía Schwager Energy S.A aprobó la elección de su nuevo directorio, quedando integrado por:

#### **Director**

Sr. Beltrán Urenda Salamanca  
Sr. Pedro Lasota Muñoz  
Sr. Raúl Urrutia Ávila  
Sr. Francisco Trespalacios B.  
Sr. Andrés Rojas Scheggia  
Sr. Ricardo Raineri Bernain  
Sr. Sandro Raggi Castelli

#### **Suplente**

Sr. Carlos Graf Santos  
Sr. José Herrera Toro  
Sr. José Luis Camps Zeller  
Sr. José Manuel Cortina T.  
Sr. Rodrigo Rodríguez Rojas  
Sr. Luis Hormazábal Villagrán  
Sr. Cecilia Schlack Andrade

---

Con fecha próxima, se reunirá el directorio para definir los cargos de Presidente y Vicepresidente del directorio y la elección de los miembros del comité de Directores.

---

Con fecha 04 de mayo de 2011, se informo en calidad de hecho esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros que en consideración a nuestro hecho esencial de fecha 28 de abril de 2011, cumpla con informar que en día de hoy se celebró la primera reunión del nuevo Directorio de la Compañía, oportunidad en la cual se procedió a la elección en los cargos que a continuación se indican:

<u>Cargo</u>	<u>Director</u>
Presidente	Sr. Andrés Rojas Scheggia
Vicepresidente	Sr. Beltrán Urenda Salamanca
Presidente Comité de Directores	Sr. Ricardo Raineri Bernain
Miembro del Comité	Sr. Pedro Lasota Muñoz
Miembro del Comité	Sr. Raúl Urrutia Ávila

---

Con fecha 19 de agosto de 2011, se informo en calidad de hecho esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros que con fecha 17 del mismo mes, se suscribió con la empresa Codelco División Ventanas escritura de resciliación, sin costo ni indemnizaciones para las partes, que consistió en dejar sin efecto la Promesa de Compraventa de suministro de Biogás Calidad de Gas Natural celebrada con fecha 13 de junio de 2008.

Lo anterior como consecuencia de no poder realizar el denominado proyecto de generación de Biogás-Ventanas, en razón de la imposibilidad de contar con un terreno adecuado a los requerimientos que exige este tipo de generación de gas natural.

Lo expresado precedentemente, está en directa relación con el hecho esencial informado con fecha 15 de septiembre de 2010.

---

Con fecha 01 de septiembre de 2011, se remite respuesta a Oficio 22.029 del 24 de Agosto de 2011 a la Superintendencia de Valores y Seguros como complemento a lo informado el pasado 19 de agosto del presente año. En él, se informa que en la actualidad no se encuentran montos activados con motivo de inversiones del proyecto de Biogás-Ventana, que fuera generado a consecuencia de la Promesa de Compraventa de Suministro de Biogás Calidad de Gas Natural, por lo cual no existe riesgo de deterioro de activos por efecto de su Resciliación. A mayor abundamiento, en la Memoria Anual 2010, se expresó que el Directorio paralizó el proyecto y resolvió en dicho año castigar los activos directamente vinculados al mismo, lo que se informó el 23 de septiembre de 2010,

en documento respuesta a su Oficio 18.639 del 16 de septiembre de 2010, a esta Superintendencia.

En consecuencia, la Resciliación de la Promesa de Compraventa de Suministro de Biogás Calidad de Gas Natural con Codelco-Ventanas, no tendrá efecto en los resultados del ejercicio en curso.

En cuanto a posibles efectos financieros que pueda tener dicha Resciliación en nuestra filial L & E (Lactin) S.A., no visualizamos efectos negativos, ya que cuando se emitan certificados de ERNC, la Compañía podrá libremente transferirlos a terceros.

Finalmente, en relación al ERPA suscrito con Climate Change Capital Carbon Funds II S.A., se mantiene vigente el compromiso de adquirir a Schwager Biogas S.A. hasta un monto de 2.000.000 de Cer's (Certified Emission Reduction), cualquiera sean los proyectos de ERNC, que Schwager Energy S.A. y sus filiales desarrollen. En todo caso, me permito señalar, que de momento la Compañía y sus filiales no se encuentran ejecutando proyectos en el entorno de este acuerdo, sin perjuicio que en el futuro el proyecto de la filial L & E S.A. en actual ejecución u otros en evaluación, lo hagan.

---

Con fecha 09 de noviembre de 2011, se informa en carácter de hecho esencial, que con fecha 07 de noviembre del 2011, se recibió la aceptación por parte de Codelco a nuestra propuesta técnica y económica, para la ejecución del servicio de mantenimiento de los buzones mina de la División El Teniente

Este servicio recién adjudicado, se enmarca dentro de las actividades que realiza nuestra Compañía en el ámbito de los servicios de apoyo a la operación en la minería.

De acuerdo a la comunicación enviada por Codelco, en los próximos días se suscribirá el contrato definitivo, que comunicaremos por este medio que la ley señala.

---

Con fecha 30 de noviembre de 2011, se remite hecho esencial complementario al informado el 09 de noviembre de 2011. En él, se informa que se ha suscrito el contrato identificado con el N° 46000010355, por el cual la Sociedad se obliga con Codelco, División El Teniente a prestar el servicio de mantenimiento buzones mina, de acuerdo a las siguientes estipulaciones:

**PRECIO:** El valor del contrato es la suma máxima de \$ 10.285.609.172 (diez mil doscientos ochenta y cinco millones seiscientos nueve mil ciento setenta y dos pesos Chilenos) más IVA, que se pagarán según los precios unitarios convenidos, mediante estados de pago mensuales. Se considera un reajuste semestral de acuerdo a la variación del IPC, tomando como base el mes de mayo 2011.

El valor del contrato cubre los costos directos como indirectos presupuestados para la ejecución del servicio, como la contratación de un total de 185 trabajadores, e incluye un margen esperado acorde a los estándares de la industria; resultando el precio ofertado en

la licitación pública por nuestra Compañía, aprobada y calificada la oferta técnica aproximadamente un 4% inferior al precio del siguiente oferente.

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** Será de cuarenta y ocho (48) meses a contar de la fecha de inicio de los trabajos, prevista para el día primero de diciembre próximo.

**GARANTÍAS:** Se otorgará una garantía bancaria de fiel cumplimiento equivalente al 3% del valor del contrato. Adicionalmente el mandante realizará retenciones a los estados de pago por el 3% de su monto neto, destinadas a asegurar la correcta ejecución de los servicios contratados.

**SEGUROS LABORALES:** Se considera una cobertura máxima por trabajador de UF 2.000 por muerte accidental o incapacidad permanente, sin perjuicio del seguro por accidentes y enfermedades profesionales y de un seguro complementario de salud.

**CAPITAL DE TRABAJO:** El capital de trabajo requerido para la correcta ejecución de este contrato será financiado principalmente con capital propio de la Compañía, sin perjuicio que en el futuro se decida acudir al sistema financiero.

---

Con fecha 21 de diciembre de 2011, se remite hecho esencial que informa que Schwager Energy S.A. en concordancia con su giro relativo a la generación eléctrica en el ámbito de las energías renovables no convencionales, entre las cuales se encuentran las minicentrales hidroeléctricas con potencia no superior a 20 MW, ha suscrito en el día de ayer un ACUERDO MARCO DE ASOCIACIÓN con la empresa de giro forestal AFODECH LIMITADA y su socio principal don Alex Ziller Bustamante, destinado al estudio, implementación, desarrollo y explotación de dos mini centrales hidroeléctricas, que se ubicarán en el predio de dicha sociedad, ubicado en la localidad de Ensenada, comuna de Llanquihue, Décima Región, para cuya materialización se cuenta con los derechos de agua de que es titular don Alex Ziller. El ACUERDO considera la constitución de una sociedad anónima cerrada que será la propietaria y explotadora del proyecto, previo desarrollo de los estudios de ingeniería por parte de Schwager Energy y obtención de las autorizaciones legales correspondientes. El capital social inicial será enterado con el aporte en dominio de los derechos de agua, terrenos necesarios e idóneos para la ejecución del proyecto, incluida la valorización de los mega de generación que aporta el señor Ziller; y por parte de SCHWAGER, corresponderá al costo de los estudios de ingeniería conceptual, básica, de detalles y medio ambientales que deberá llevar a cabo. Se ha acordado que cada uno de los socios detente el 50% de la composición accionaria de la sociedad.

La materialización de las estipulaciones objeto del ACUERDO y la prosecución de las etapas posteriores al desarrollo de la ingeniería conceptual están supeditadas a los resultados que de dicha ingeniería se deriven, quedando facultada Schwager para desistirse en el evento que fueren desfavorables, habiéndose acordado un plazo de 18 meses para su desarrollo, contado desde la fecha del ACUERDO.

Para garantizar el cumplimiento del ACUERDO, la consecución del proyecto y la exclusividad de Schwager para su realización, el propietario de los derechos de agua se ha obligado a no enajenarlos para cuyo efecto constituirá la correspondiente hipoteca.

---

Con fecha 22 de diciembre de 2011, se remite hecho esencial complementario al informado el 21 de diciembre de 2011. En él, se informa que el acuerdo informado anteriormente, considera el desarrollo de dos centrales hidroeléctricas de pasada localizadas en la zona de Ensenada, Región de Los Lagos, denominadas Central La Espuela y Central Los Pinos.

El desarrollo de ambos proyectos espera una potencia instalada de 9 Mw y una capacidad de generación estimada en 37 Giga watt hora, cifras que se revisarán durante el desarrollo de las ingenierías.

La inversión presupuestada para ambos proyectos, por parte de nuestra Compañía, lo que representaría el 50% de la propiedad de ambas Centrales, se estima en \$570.000.000 (quinientos setenta millones de pesos). Este valor incluye el desarrollo de todas las ingenierías, entendidas como ingenierías de perfil, conceptual, básicas y de detalle, y autorizaciones legales requeridas previas a la etapa de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, nuestra Compañía puede retirarse del proyecto al finalizar las etapas de ingeniería de perfil o conceptual, sin inversiones adicionales a las ya realizadas a ese entonces.

El pago de la inversión antes señalada, nuestra empresa considera realizarlo con capital propio, sin perjuicio de que se evalúen otras alternativas de financiamiento.

En relación a las inversiones relacionadas a la etapa de construcción de las centrales y su financiamiento, estas se determinarán durante el desarrollo de las ingenierías requeridas y formarán parte integral de las evaluaciones futuras que realice nuestra Compañía para avanzar en el desarrollo de ambas centrales.

---

Con fecha 19 de enero de 2012, se remite hecho esencial que informa que Schwager Energy S.A., adquirió al señor Manuel Madrid Aries y a su empresa Ingeniería y Construcción Madrid S.A. los activos del proyecto Central hidroeléctrica Cóndor, por un valor de \$ 375.733.334.- De esta forma la Compañía hace uso de la opción preferente de compra suscrita con fecha 21 de junio de 2011.

El proyecto hidroeléctrico Cóndor, se ubica en la localidad de Vilcún a 60 kms. de Temuco, hacia la cordillera, y considera una capacidad de generación de 21 Gwh/año, con una potencia instalada de 5Mw. La inversión requerida por Mw de potencia instalada se estima en U\$ 3 millones, y la tasa interna de retorno del proyecto en 16%, de acuerdo a los resultados de la due dilligence y las definiciones establecidas en la ingeniería

conceptual final del proyecto, desarrolladas por una consultora especializada, a requerimiento de Schwager.

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. Adicionalmente se incluyen en esta transacción, la transferencia a favor de Schwager de la solicitud de derechos no consuntivos de aprovechamiento de aguas, con caudal de 2 m<sup>3</sup>/ segundo, localizados en la zona de Quebrada Honda en el río Trueno, lo que permitiría incrementar en 2Mw de potencia la capacidad instalada de la central.

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, mi representada logró acuerdo con los dos principales propietarios de estos terrenos. Con cada uno, la Compañía ha suscrito un contrato de opción preferente de compra venta de los terrenos y servidumbres que se requieran para el desarrollo de la Central; con esto, el 96% de los terrenos y servidumbres requeridos para el desarrollo del proyecto se encuentran acordados con sus propietarios. El restante 4% está en negociación, si bien se ha evaluado no resultan fundamentales para el desarrollo de la Central.

En cuanto a los permisos ambientales, mi representada contrató con fecha 22 de Agosto del 2011 a un consultor especializado externo, para preparar y realizar la presentación del proyecto a las autoridades ambientales competentes; este proceso continúa su curso, sin tener esta administración conocimiento de inconvenientes en el desarrollo de este proceso a la fecha.

A la fecha, la Compañía se encuentra en proceso de contratación de la empresa que realizará la ingeniería final requerida para la construcción de la central hidroeléctrica; durante el desarrollo de esta última etapa de ingeniería, mi representada evaluará las diversas alternativas de financiamiento a proyectos hidroeléctricos que la Compañía pueda acceder, para la etapa de construcción de la central. Con todo, la planificación de la empresa se orienta a realizar la puesta en marcha de la central Hidroeléctrica Cóndor el 2014.

Esta reciente adquisición, se suma al acuerdo de asociación informado en carácter de hecho esencial el pasado 21 de diciembre del 2011, para el desarrollo de dos centrales hidroeléctricas en la zona de Ensenada. Con esto, la Compañía profundiza su actividad estratégica en el ámbito de la generación de energía renovable, desarrollando 3 centrales hidroeléctricas en la zona sur del país, que representan una capacidad de generación total de 54 Gwh/año y una potencia instalada de 14 Mw; las que se suman a las dos plantas de biogás que mi representada, a través de su filial L&E, está construyendo en la Región de Los Lagos y cuya puesta en marcha está prevista para inicios y mediados del presente año.

**HECHOS RELEVANTES POSTERIORES**

Durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no se han producido hechos relevante posteriores.