



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 30 DE JUNIO 2021**

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

Los ingresos consolidados ascendieron a \$ 62.668 millones en el primer semestre de 2021, los que experimentaron un aumento de 35% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 46.356 millones al 30 de junio de 2020). Distribuidos por segmentos, los ingresos por arriendo del periodo 2021 superaron ampliamente por un 41% las cifras del periodo anterior (\$ 21.066 millones a junio 2021 v/s \$ 14.911 millones a junio 2020), impulsados por la ampliación y mayor ocupación de la flota de módulos para arriendo, así como también por un crecimiento de la operación hotelera. Por su parte, el segmento de ventas, incrementó sus ingresos en 32% (\$ 41.602 millones a junio 2021 v/s \$ 31.445 millones a junio 2020), principalmente explicados por grandes proyectos mineros en Chile y Perú, y un mayor desarrollo de la línea Home.

El margen bruto consolidado por el primer semestre de 2021 ascendió a \$ 18.829 millones, lo que representa un incremento de 53% respecto al primer semestre del año anterior (\$ 12.294 millones). Por su parte, la ganancia consolidada por el primer semestre de 2021 alcanzó la suma de \$ 7.405 millones (\$ 3.466 millones a junio 2020), lo que representa un aumento de 114% respecto al año anterior, consolidando la relevancia del segmento arriendo para el Grupo Tecno Fast, el cual representa más del 90% del resultado del periodo 2021, así como también fortaleciendo la recuperación del ritmo de crecimiento del segmento venta, a niveles previos a la pandemia mundial por Covid-19.

La principal inversión realizada en el primer semestre del año 2021, corresponde a la inversión en nueva flota para arriendo por \$ 16.244 millones, de la cual un 85% se encontraba en curso de fabricación a junio de 2021.

## 2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

**Tabla 1: Resultado Consolidado**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2021	01-01-2020			01-04-2021	01-04-2020		
	30-06-2021	30-06-2020			30-06-2021	30-06-2020		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	62.668.363	46.355.990	16.312.373	35%	32.540.413	21.522.116	11.018.297	51%
Costo de ventas	(43.838.953)	(34.061.565)	(9.777.388)	29%	(22.882.069)	(15.422.641)	(7.459.428)	48%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>18.829.410</b>	<b>12.294.425</b>	<b>6.534.985</b>	<b>53%</b>	<b>9.658.344</b>	<b>6.099.475</b>	<b>3.558.869</b>	<b>58%</b>
<b>% margen</b>	<b>30%</b>	<b>27%</b>			<b>30%</b>	<b>28%</b>		
Gastos de administración	(6.189.284)	(5.701.865)	(487.419)	9%	(3.105.649)	(2.728.722)	(376.927)	14%
Otras ganancias (pérdidas)	(1.035.387)	(136.583)	(898.804)	658%	(944.058)	(221.385)	(722.673)	326%
Ingresos financieros	291.861	575.382	(283.521)	(49)%	200.270	69.212	131.058	189%
Costos financieros	(1.120.980)	(1.869.367)	748.387	(40)%	(585.679)	(789.281)	203.602	(26)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	180.080	159.497	20.583	13%	46.798	(22.716)	69.514	(306)%
Diferencia de cambio	66.258	24.058	42.200	175%	(149.385)	(369.180)	219.795	(60)%
Resultados por unidades de reajuste	(1.341.248)	(778.438)	(562.810)	72%	(656.950)	(297.651)	(359.299)	121%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>9.680.710</b>	<b>4.567.109</b>	<b>5.113.601</b>	<b>112%</b>	<b>4.463.691</b>	<b>1.739.752</b>	<b>2.723.939</b>	<b>157%</b>
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(2.275.568)	(1.100.712)	(1.174.856)	107%	(1.009.713)	(415.762)	(593.951)	143%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>7.405.142</b>	<b>3.466.397</b>	<b>3.938.745</b>	<b>114%</b>	<b>3.453.978</b>	<b>1.323.990</b>	<b>2.129.988</b>	<b>161%</b>

**Tabla 2: Detalle Segmento Arriendos**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "ARRIENDOS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2021	01-01-2020			01-04-2021	01-04-2020		
	30-06-2021	30-06-2020			30-06-2021	30-06-2020		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	21.066.073	14.910.679	6.155.394	41%	11.149.256	7.822.471	3.326.785	43%
Costo de ventas	(8.831.061)	(6.393.140)	(2.437.921)	38%	(4.840.510)	(3.346.295)	(1.494.215)	45%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>12.235.012</b>	<b>8.517.539</b>	<b>3.717.473</b>	<b>44%</b>	<b>6.308.746</b>	<b>4.476.176</b>	<b>1.832.570</b>	<b>41%</b>
<b>% margen</b>	<b>58%</b>	<b>57%</b>			<b>57%</b>	<b>57%</b>		
Gastos de administración	(2.515.081)	(1.960.384)	(554.697)	28%	(1.351.212)	(923.489)	(427.723)	46%
Otras ganancias (pérdidas)	(210.568)	(144.559)	(66.009)	0%	(147.507)	(110.011)	(37.496)	0%
Ingresos financieros	252.745	465.735	(212.990)	0%	174.579	58.878	115.701	0%
Costos financieros	(489.713)	(807.754)	318.041	(39)%	(264.728)	(341.048)	76.320	(22)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Diferencia de cambio	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Resultados por unidades de reajuste	(515.355)	(309.701)	(205.654)	0%	(249.541)	(118.080)	(131.461)	0%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>8.757.040</b>	<b>5.760.876</b>	<b>2.996.164</b>	<b>52%</b>	<b>4.470.337</b>	<b>3.042.426</b>	<b>1.427.911</b>	<b>47%</b>
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(2.058.448)	(1.388.420)	(670.028)	48%	(1.018.324)	(729.854)	(288.470)	40%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>6.698.592</b>	<b>4.372.456</b>	<b>2.326.136</b>	<b>53%</b>	<b>3.452.013</b>	<b>2.312.572</b>	<b>1.139.441</b>	<b>49%</b>

**Tabla 3: Detalle Segmento Ventas**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2021 30-06-2021	01-01-2020 30-06-2020			01-04-2021 30-06-2021	01-04-2020 30-06-2020		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	41.602.290	31.445.311	10.156.979	32%	21.391.157	13.699.645	7.691.512	56%
Costo de ventas	(35.007.892)	(27.668.425)	(7.339.467)	27%	(18.041.559)	(12.076.346)	(5.965.213)	49%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>6.594.398</b>	<b>3.776.886</b>	<b>2.817.512</b>	<b>75%</b>	<b>3.349.598</b>	<b>1.623.299</b>	<b>1.726.299</b>	<b>106%</b>
<b>% margen</b>	<b>16%</b>	<b>12%</b>			<b>16%</b>	<b>12%</b>		
Gastos de administración	(3.674.203)	(3.741.481)	67.278	(2)%	(1.754.437)	(1.805.233)	50.796	(3)%
Otras ganancias (pérdidas)	(793.977)	-	(793.977)	0%	(793.977)	-	(793.977)	0%
Ingresos financieros	36.554	107.645	(71.091)	0%	24.029	10.201	13.828	0%
Costos financieros	(631.267)	(1.061.034)	429.767	(41)%	(320.951)	(447.988)	127.037	(28)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	180.080	159.497	20.583	0%	46.798	(22.716)	69.514	0%
Diferencia de cambio	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Resultados por unidades de reajuste	(827.340)	(481.731)	(345.609)	0%	(408.467)	(192.565)	(215.902)	0%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>884.245</b>	<b>(1.240.218)</b>	<b>2.124.463</b>	<b>(171)%</b>	<b>142.593</b>	<b>(835.002)</b>	<b>977.595</b>	<b>(117)%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(207.852)	298.903	(506.755)	(170)%	(27.898)	200.736	(228.634)	(114)%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>676.393</b>	<b>(941.315)</b>	<b>1.617.708</b>	<b>(172)%</b>	<b>114.695</b>	<b>(634.266)</b>	<b>748.961</b>	<b>(118)%</b>

## Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos del primer semestre de 2021 a nivel consolidado aumentaron un 35% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando ingresos acumulados por \$ 62.668 millones (\$ 46.356 millones a junio 2020), explicado por buenos rendimientos en tanto en el segmento de "ventas" como de "arriendos". Cabe mencionar para efectos comparativos, que los principales resultados negativos para Tecno Fast asociados a la pandemia por Covid-19, se vieron reflejados en los ingresos del segundo trimestre de 2020 en el segmento "ventas" a causa de la paralización temporal de faenas mineras en Chile en proyectos relevantes como Quebraba Blanca Fase Dos y Minera los Pelambres, y en el caso de Perú, en faenas de Ancillary y Minera Quellaveco.

Como se observa en la tabla 3, a nivel acumulado el segmento ventas incrementó sus ingresos en un 32% (\$ 10.157 millones) en el primer semestre de 2021, impulsado por grandes proyectos como la ampliación de Quebrada Blanca Fase 2 en Chile y Antamina en Perú, la entrada en marcha de proyectos de montaje a través de la nueva filial TF Montajes, y el mayor impulso que ha tomado la venta de casas en Chile (línea Home). A nivel trimestral, el segundo trimestre de 2021 presentó ingresos un 56% (\$7.692 millones) por sobre el segundo trimestre de 2020, reflejando los efectos negativos que la pandemia en tuvo dicho periodo, pero también manifestando la resiliencia de Tecno Fast en circunstancias adversas, a través de la importante recuperación de ingresos en el segmento "ventas".

Por otro lado, el segmento de "arriendos" acumuló a junio de 2021 ingresos por \$ 21.066 millones, representando un aumento de 41% respecto a junio de 2020 (\$ 14.911 millones), impulsado fuertemente por la flota de módulos para arriendo en Chile y Perú, observándose un aumento de 18% en el promedio de m2 arrendados (302.899 m2 a junio 2021 v/s 255.995 m2 a junio 2020) y un alto nivel de utilización, llegando a un 94% al cierre del primer semestre 2021 (85% en el primer semestre de 2020). Adicionalmente, con la entrada en operación del proyecto Sol de Lila en julio 2020, se dio un impulso a los ingresos hoteleros cuyo efecto es especialmente relevante en el comparativo junio 2021 v/ junio 2020. Cabe mencionar que a nivel trimestral, ambos trimestres de 2021 presentaron incrementos similares respecto al 2020, puesto que la pandemia por Covid-19 no tuvo efectos adversos en el segmento de "arriendos".

## Ganancia Bruta

La ganancia bruta por el primer semestre de 2021 ascendió a \$ 18.829 millones, lo que representa un incremento de 53% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 12.294 millones), explicado principalmente por el aumento de los ingresos en todos nuestros segmentos de negocio, así como una eficiente gestión del costo de materiales especialmente en el segmento “ventas”. A nivel consolidado, los márgenes de contribución también han experimentado un incremento a junio 2021, situándose en torno al 30%.

A nivel desagregado, el margen bruto del segmento “Arrendos” presentó un aumento de 44% respecto al primer semestre del año anterior, explicado por el crecimiento de 18% en el promedio de los m2 arrendados, pero principalmente por el aumento en la ocupación de la flota de módulos; y el segmento “Ventas” aumentó un 75% explicado principalmente por un incremento en el margen bruto de la línea de negocios de grandes proyectos, en la cual tiene un impacto significativo la optimización de costos de materiales. Cabe mencionar que el segundo trimestre de 2020 del segmento “ventas” fue el más afectado por la pandemia, afectando la comparación del incremento en la ganancia bruta respecto al año 2021.

## Gastos de Administración

Los gastos de administración ascendieron a \$ 6.189 millones en el primer semestre de 2021, representando un aumento de 9% respecto al año anterior (\$ 5.702 millones), el que se explica por un incremento en el gasto en sueldos y beneficios a los empleados, asociados a la mayor dotación necesaria para abordar un mayor nivel de operación.

## Otras Ganancias (Pérdidas)

Las otras ganancias (pérdidas) ascendieron a un saldo pérdida de \$ 1.035 millones producto del reconocimiento de \$ 794 millones como gasto por deterioro de cuentas por cobrar con el Ministerio de Educación del Perú (MINEDU en la subsidiaria Tecno Fast Perú), correspondiente al cambio en la estimación, por parte de la Administración y sus asesores legales, del resultado final del Laudo del primer arbitraje llevado a cabo por la sociedad filial.

## Ingresos Financieros

Los ingresos financieros ascendieron a \$ 292 millones en el primer semestre de 2021, representando una disminución de \$ 283 millones respecto al mismo periodo de año 2020, explicado en \$ 194 millones por una menor ganancia generada por fondos mutuos en el periodo 2021, y en \$ 91 millones por una menor ganancia en instrumentos derivados por coberturas de tipo de cambio.

## Costos Financieros

Los costos financieros del primer semestre de 2021 ascendieron a \$ 1.121 millones, lo que representa una disminución de 40% (\$ 748 millones) respecto al primer semestre de 2020 (\$ 1.869 millones), explicado principalmente por una mayor eficiencia en el gasto financiero asociado al Bono Corporativo emitido por la sociedad matriz en febrero de 2020. El efecto neto de esta disminución considera una disminución de \$ 608 millones en intereses por préstamos bancarios y una disminución de \$ 218 millones en comisiones bancarias por el pago anticipado de préstamos realizado en el año 2020.

## Resultados por unidades de reajuste

El resultado por unidades de reajuste, compuesto casi en su totalidad por el reajuste de UF del Bono Corporativo emitido a mediados del primer trimestre de 2020, presentó un saldo de gasto por \$ 1.341 millones al primer semestre de 2021 lo que representa un incremento de 72% (\$ 563 millones), explicado por el incremento en 1 punto porcentual en el reajuste de IPC, respecto al mismo periodo del año anterior,

## Gastos (pérdidas) por impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos del primer semestre de 2021 alcanzó la suma de \$ 2.275 millones, representando un aumento de 107% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 1.101 millones). Este incremento se explica principalmente por el efecto neto del aumento de los pasivos por impuestos diferidos asociados a la depreciación de la flota de módulos y la paulatina disminución del activo por impuesto diferido asociado a las pérdidas tributarias acumuladas.

(\*) El resultado por Segmento "Importe no Asignado", presenta un resultado ganancia de \$ 30 millones en el primer semestre de 2021 y ganancia de \$ 35 millones al mismo periodo de 2020, los cuales corresponden principalmente a diferencias de cambio en ambos periodos.

## 3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

**Tabla 4: Detalle Activos**

ACTIVOS	01-01-2021	01-01-2020	Var. M\$	Var. %
	30-06-2021	31-12-2020		
	M\$	M\$		
Activos corriente	66.174.889	69.757.136	(3.582.247)	(5)%
Activos no corriente	151.788.698	144.482.257	7.306.441	5%
<b>Total Activos</b>	<b>217.963.587</b>	<b>214.239.393</b>	<b>3.724.194</b>	<b>2%</b>

### Activos Corriente

Se observa una disminución de 5% en activos corriente equivalente a \$ 3.582 millones, cifra que se explica principalmente por el efecto neto de una disminución por \$ 9.347 millones que comprende una menor cartera de cuentas por cobrar por grandes proyectos mineros y también menores provisiones de ingresos por proyectos terminados en Chile; y un aumento de \$ 5.188 millones que comprende mayores inventarios en bodega en Chile para satisfacer la demanda de fabricación de módulos y paneles, y mayores trabajos en curso de fabricación en terreno. Adicionalmente, el impuesto al valor agregado presentó un aumento en Chile y Perú asociado a las nuevas inversiones en flota para arriendo.

### Activos no Corriente

Los activos no corrientes, presentaron un aumento de 5% equivalente a \$ 7.306 millones al primer semestre de 2021, explicado principalmente por el efecto neto entre la inversión en nueva flota para arriendo y hotel Calama por un monto de \$ 16.244 millones, bajas por venta de módulos por \$ 5.026 millones, y la depreciación y amortización del semestre por \$ 3.418 millones, correspondiente al activo fijo, intangibles y derechos de uso del Grupo.

**Tabla 5: Detalle Pasivos**

<b>PASIVOS</b>	<b>01-01-2021 30-06-2021 M\$</b>	<b>01-01-2020 31-12-2020 M\$</b>	<b>Var.M\$</b>	<b>Var.%</b>
Pasivos corriente	50.635.428	56.010.559	(5.375.131)	(10)%
Pasivos no corriente	83.073.800	78.484.989	4.588.811	6%
<b>Total Pasivos</b>	<b>133.709.228</b>	<b>134.495.548</b>	<b>(786.320)</b>	<b>48%</b>
Patrimonio	84.254.359	79.743.845	4.510.514	6%
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>217.963.587</b>	<b>214.239.393</b>	<b>3.724.194</b>	<b>2%</b>

### Pasivos Corriente

Los pasivos corrientes presentaron una disminución de 10% correspondiente a \$ 5.375 millones, la que se produce principalmente por el efecto neto del consumo de anticipos de clientes por \$ 7.764 millones obtenidos en el año 2020 principalmente por los proyectos Antamina, Salares Norte y Quebrada Blanca Fase Dos, la disminución por \$ 4.955 millones de provisión de dividendos pagados en abril de 2021, el aumento de cuentas por pagar a proveedores por el incremento en la operación y el aumento de los préstamos bullet por \$ 5.843 millones para el financiamiento de capital de trabajo en Perú.

### Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron un aumento de 6% correspondiente a \$ 4.588 millones, el cual se explica principalmente por el reconocimiento de intereses y reajustes del Bono Corporativo por \$ 1.294 millones, la obtención de préstamos bancarios de largo plazo en Chile y Perú por un total de \$ 1.987 millones para el financiamiento de crecimiento en flota de módulos, y el aumento de pasivos por impuestos diferidos por \$ 1.686 millones, explicados principalmente por el efecto del aumento de la depreciación de la flota de módulos para arriendo.

### Patrimonio

El patrimonio a junio de 2021 de la Sociedad presentó variaciones principalmente por el reconocimiento de la utilidad del periodo por \$ 7.405 millones y otros resultados integrales por un efecto pérdida por \$ 913 millones. Los dividendos definitivos pagados en el segundo trimestre del año 2021 presentaron un diferencial de \$ 1.982 millones al aumentar el dividendo provisionado al cierre del año anterior.

## 4. ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

**Tabla 6: Flujo de efectivo.**

FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO	01-01-2021	01-01-2020	Var.M\$	Var.%
	30-06-2021	30-06-2020		
	M\$	M\$		
Flujos de Actividades de Operacional	11.792.036	4.233.724	7.558.312	179%
Flujos de Actividades de Inversión	(12.632.152)	(4.577.179)	(8.054.973)	(176)%
Flujos de Actividades de Financiamiento	170.974	11.018.874	(10.847.900)	(98)%
<b>Flujos Netos</b>	<b>(669.142)</b>	<b>10.675.419</b>	<b>(11.344.561)</b>	<b>(106)%</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo</b>	<b>22.462.083</b>	<b>8.103.756</b>	<b>14.358.327</b>	<b>177%</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>21.792.941</b>	<b>18.779.175</b>	<b>3.013.766</b>	<b>16%</b>

**Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.**

FLUJOS DE EFECTIVO	Segmento "Arriendo"				Segmento "Venta"			
	30-06-2021	30-06-2020	Var.M\$	Var%	30-06-2021	30-06-2020	Var.M\$	Var%
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Operación	12.375.191	8.568.868	3.806.323	44%	(583.155)	(4.335.144)	3.751.989	87%
Inversión	(16.243.841)	(5.345.931)	(10.897.910)	(204)%	3.611.689	768.752	2.842.937	370%
Financiación	4.064.664	2.599.971	1.464.693	56%	3.042.980	13.450.030	(10.407.050)	(77)%

### Flujos de Actividades de Operación

Los flujos operativos ascendieron a \$ 11.792 millones, mostrando un aumento de 179% respecto al primer semestre de 2020, periodo en el cual se refleja la baja de flujos, principalmente en el segmento ventas, por efectos de la pandemia. En el segmento "arriendo", se observa un incremento de 44% respecto al primer semestre de 2020, producto del incremento en el promedio de m2 arrendados, incremento en la operación hotelera y sus efectos en los ingresos del segmento. En el segmento "ventas", en el primer semestre de 2021 se reflejan flujos negativos por \$ 583 millones, producto principalmente de provisiones de ingresos por grandes proyectos en Chile y Perú, que se encuentran a la espera de ser facturados y cobrados.

### Flujos de Actividades de Inversión

Los flujos por inversión se ven relacionados principalmente a la compra y/o fabricación de nueva flota para el segmento arriendo, y en algunos casos a la adquisición de nuevos hoteles y otras construcciones propias; los cuales muestran un aumento de 176% en los flujos negativos respecto al primer semestre de 2020, lo que refleja el importante aumento en la inversión en nueva flota para arriendo, entre otros activos que apoyan la operación del segmento "arriendo", en el primer semestre de 2021. El flujo de inversión del segmento "ventas" a junio 2021 ascendió a \$ 3.612 millones producto principalmente de ventas directas de módulos de la flota a clientes.

### Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento del primer semestre de 2021 ascendieron a \$ 170 millones y están explicados principalmente por el pago de dividendos en abril de 2021 por \$ 6.937 millones, efecto neto de la obtención de préstamos bancarios por \$ 19.965 millones, el pago de los mismos por \$ 12.497 millones, financiamientos frecuentemente de corto plazo asociados a capital de trabajo para el segmento ventas.



## 5. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRINCIPALES TENDENCIAS FINANCIERAS

**Tabla 8: Ratios**

RATIOS	01-01-2021	01-01-2020
	30-06-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Razón de Liquidez <i>(Activo corriente / Pasivo corriente)</i>	1,31	1,25
Razón Ácida <i>(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)</i>	0,98	1,04
Razón de Endeudamiento <i>(Total pasivos / patrimonio total)</i>	1,59	1,69
Deuda Financiera Neta / Patrimonio <i>Total deuda financiera neta / Patrimonio atribuible a la Controladora</i>	0,72	0,64
Deuda Financiera Neta / EBITDA <i>Total deuda financiera neta / EBITDA (12 meses móviles)</i>	1,98	2,09
Rentabilidad del Patrimonio <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / Patrimonio total</i>	16,4%	12,4%
Rentabilidad del Activo <i>EBITDA (12 meses móviles) / Activo Total</i>	14,1%	11,3%
Utilidad por Acción <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / N° Acciones</i>	\$17	\$12

La razón de liquidez aumentó un 5% comparativamente entre el cierre de junio 2021 y diciembre 2020, lo que se explica por una disminución en las cuentas por pagar asociadas principalmente al dividendo pagado en abril 2021 y al importante crecimiento en el margen de negocio, manteniendo estable el nivel de activos del Grupo. A la inversa, la razón ácida disminuyó un 6%, producto del incremento inventarios para fabricación y proyectos de venta en desarrollo.

La razón de endeudamiento al primer semestre de 2021 muestra una disminución de 6% respecto al cierre del año 2020, explicado principalmente por un incremento en el patrimonio asociado a los resultados del periodo ya que los pasivos totales se han mantenido estables, no obstante la deuda financiera neta sobre patrimonio muestra un aumento de 13% producto del incremento en préstamos bancarios de corto plazo para el financiamiento del capital de trabajo. La deuda financiera neta sobre Ebitda muestra, al igual que la razón de endeudamiento, una disminución de 5% respecto al cierre anual 2020, empujado por un ebitda móvil a 12 meses en el 2021 que sobrepasa en un 26% al ebitda anual 2020.

La rentabilidad del patrimonio alcanza un 16,4% en los últimos 12 meses terminados a junio 2021, mostrando un incremento de 32% respecto a la rentabilidad del patrimonio alcanzada en el año 2020. Por su parte la rentabilidad del activo muestra un incremento de 24%, mostrando buenas perspectivas para el Grupo Tecno Fast de cara al cierre anual 2021. Finalmente, la utilidad por acción a junio 2021 en base a 12 meses móviles, presenta un aumento de un 40% respecto al cierre anual 2020, en línea con lo observado en los indicadores de rentabilidad.

## 6. ANALISIS DE FACTORES DE RIESGO

Tecno Fast S.A. está afectada en el día a día a riesgos o factores de vulnerabilidad que pueden ir en contra de la consecución de sus objetivos estratégicos y metas de rentabilidad, además de la sustentabilidad financiera proyectada y de los flujos y resultados futuros. Es por esto que, constantemente se revisan, miden y gestionan las variables de riesgo, con el fin de minimizar los efectos que puedan tener en las operaciones y posición de la Empresa, tanto desde un punto de vista interno como de mercado.

En vista de esto, Tecno Fast S.A. define tres tipos de riesgos financieros relevantes que pueden afectar sus operaciones: crediticio, de liquidez y de mercado.

### 6.1) Riesgo de Crédito

El concepto de riesgo de crédito es empleado por el Grupo para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del mismo.

#### 6.1.1) Política de Créditos y Cobranzas

El Grupo utiliza procesos de clasificación de riesgo para la aceptación de clientes y determinación de sus límites de crédito, contando con procesos de revisión de calidad crediticia para una identificación temprana de potenciales cambios en sus capacidades de pago, efectuando medidas correctivas oportunas, con el objetivo principal de determinar pérdidas actuales y potenciales.

Las operaciones de arriendo como venta, que impliquen un posible riesgo crediticio, pasan por una etapa de evaluación previa, la cual se enfoca principalmente en minimizar el citado riesgo como también mejorar el período de recuperación de las cuentas por cobrar.

#### Políticas de Crédito

El Grupo cuenta con políticas y procedimientos específicos donde se indican las etapas y responsabilidades por cada etapa del transcurso del negocio. Con este fin se constituye un Comité de Crédito y Cobranza, el cual se integra por la Gerencia del área Rental, Gerencia de Administración y Finanzas además de la Jefatura de Facturación y Cobranza.

En relación a la evaluación de clientes efectuada por el citado Comité, estos son segmentados desde una mayor a menor clasificación (A, B y C) de acuerdo a los antecedentes evaluados por el citado Comité, lo cual implicará requisitos a solicitar como los siguientes (lista no exhaustiva):

- a) Estados financieros firmados, declaraciones de renta e impuestos al valor agregado recientes, registros actualizados con información financiera y comercial de la entidad de deudas (por ejemplo a través de Dicom), solicitud de antecedentes de constitución o extracto de entidad sujeta a condiciones de crédito, etc.
- b) En el caso de contrato de nuevos proyectos, entrega de garantías o anticipos (en caso de ser necesario), orden de compra efectuada, y presentación de avales (en caso de ser necesario).
- c) En el caso de clientes existentes con nuevos proyectos, se exigirán requisitos adicionales como actualización de información, no registrar deudas vencidas en el Grupo, entre otros.

#### Política de Cobranzas

Esta normativa se lleva a cabo desde la emisión de los documentos que formarán parte de la clasificación contable “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”, y cuya

finalidad es obtener una gestión de cobranza eficaz y eficiente. De acuerdo a lo anterior, el Grupo ha definido el siguiente modelo de cobranzas, el cual va desde aspectos proactivos hasta cobranza judicial. No obstante y en la medida de incorporar nuevas herramientas de trabajo, el modelo establecido podrá ser modificado, de acuerdo a las necesidades del Grupo.

A continuación se detalla el flujo de la gestión de cobranzas, desde la fecha de emisión de documentos:

#### **Día 8 desde emitida la factura**

El plazo para aceptar o rechazar la factura es de 8 días. Si la factura no se rechaza en 8 días se da por recibida irrevocablemente. Esto es según la normativa vigente de aceptación de documentos en Chile.

#### **Entre -15 y 0 días al vencimiento de factura**

El ejecutivo de cobranzas, debe enviar detalle de cuenta al cliente, informando facturas vencidas y por vencer. Además debe realizar llamada telefónica.

#### **Entre 1 y 15 días de mora**

El ejecutivo de cobranzas, debe enviar detalle de cuenta al cliente, informando facturas vencidas y por vencer. Además debe realizar llamada telefónica. En caso que el contacto no responda, contactar al jefe de pago de proveedores. El ejecutivo comercial debe estar en conocimiento desde el día 1 de mora.

#### **Entre 16 y 30 días de mora**

El ejecutivo de cobranzas, debe enviar detalle de cuenta al cliente, informando facturas vencidas y por vencer. Además debe adjuntar certificado de publicación de deuda. (DICOM, SIISA, SINACOFI) En caso que el contacto no responda, contactar al jefe de pago de proveedores. El ejecutivo comercial debe estar en conocimiento desde el día 1 de mora. Además de lo anterior, las nuevas aprobaciones de proyectos no serán liberadas en caso de que el cliente tenga vigente deuda vencida mayor a 15 días.

#### **Política de Cobranzas**

#### **Entre 31 a 45 días de mora**

Si cliente no ha pagado a esta fecha, el ejecutivo de cobranzas deberá enviar carta de término de contrato, indicando retiro de unidades. El ejecutivo comercial, debe estar en conocimiento. Es recomendación visitar al cliente.

#### **Entre 46 a 60 días de mora**

Si cliente no ha pagado a esta fecha, el ejecutivo de cobranzas deberá revisar el caso con su jefatura y determinar si cliente es transferido a cobranza prejudicial, para solicitar apoyo en la cobranza. Reforzar envió de carta de término de contrato y retiro de unidades.

#### **Mayor a 60 días de mora**

Si cliente no ha pagado a esta fecha, el ejecutivo de cobranzas deberá revisar el caso con su jefatura y determinar si cliente es transferido a cobranza judicial. Además de lo anterior, se debe coordinar con el área de logística y servicio al cliente retiro de módulos.

### **6.1.2) Provisión por Riesgo de Crédito - Pérdidas Esperadas**

Como se indicó inicialmente, esto se refiere al riesgo de que un activo financiero presente deterioro crediticio, lo que ocurre cuando un cliente y/o cualquier contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales para con el mismo, asociadas al oportuno pago de sus facturas y/o se cuenten con antecedentes de un proceso de quiebra del mismo. El principal riesgo de crédito al que se encuentra expuesto corresponde a las operaciones con deudores comerciales. De acuerdo a lo anterior, el Grupo evalúa a cada fecha de cierre si dichos activos se encuentran deteriorados, aplicando para tal efecto un modelo simplificado para el registro de la provisión por pérdidas esperadas, basándose en experiencia histórica de pérdidas crediticias, además de la aplicación de factores prospectivos específicos que afecten a los deudores y el entorno económico. Al 30 de junio de 2021 (31 de diciembre 2020), el monto total de los citados deudores alcanzó los M\$9.489.347 (M\$15.004.933) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 8,21% (6,01%), con un período medio de cobro en relación a 90 días, contados desde el derecho de cobro hasta el cobro efectivo de la factura.

En relación a las operaciones de derivados del Grupo, estas son efectuadas con contrapartes con baja clasificación de riesgo, sometidas a análisis crediticios previos antes de su contratación.

El Grupo limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo en productos con alta liquidez y calificación crediticia, como se describirá en sección posterior.

#### **Provisión para pérdidas crediticias esperadas de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al (i) costo amortizado como también aquellos (ii) instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, muestran un deterioro crediticio. Dichos activos muestran “deterioro crediticio” cuando han ocurrido uno o más sucesos que implican un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de los mismos. Puede no ser posible identificar un suceso único para tal deterioro, siendo el efecto combinado de varios sucesos la causa del mismo. Evidencia del citado deterioro se relacionan con datos observables como (lista no exhaustiva): (i) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario, (ii) infracciones del contrato, tales como eventos de incumplimiento o sucesos de mora, (iii) escenarios probables de quiebra u otra forma de reorganización financiera por parte del prestatario, etc.

El Grupo utiliza una matriz de provisiones para calcular las pérdidas crediticias esperadas para los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, esto para medir sus pérdidas esperadas durante el tiempo de vida de acuerdo a un enfoque de tipo simplificado, ya que dichas cuentas corresponden a activos financieros sujetas a deterioro crediticio. El cálculo reflejará el resultado de probabilidad ponderada de incobrabilidad, el valor temporal del dinero e información razonable y soportable sobre eventos pasados y estimaciones sobre el futuro que se encuentren disponibles en la fecha de cierre, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las provisiones se basan en los días vencidos para agrupaciones de clientes que poseen patrones de pérdida similares (principalmente por efecto de aspectos como: tipo, calificación y segmento al cual pertenece el cliente, región geografía y tipo de producto).

La base de los datos de entrada, supuestos y técnicas de estimación utilizadas para la matriz de provisiones, se basa inicialmente en las tasas de incumplimiento observadas históricamente para el Grupo. La forma en que se ha incorporado la información con vistas al futuro para la determinación de las citadas pérdidas, incluye el uso de información macroeconómica como estimaciones acerca del producto interno bruto, tipo de cambio,

precios de materias primas y otros factures, calibrando de esta forma, cuando corresponda, la citada matriz para ajustar la experiencia histórica de pérdidas de crédito con información de carácter prospectiva. En este sentido y como ejemplo, si se espera que las condiciones económicas previstas se deterioren durante el próximo año y/o periodo, lo que puede llevar a un mayor número de incumplimientos en los principales sectores que son contraparte del Grupo, se ajustan las tasas históricas de incumplimiento. En cada fecha de cierre, las tasas de incumplimiento históricas observadas se actualizan y se analizan los cambios en las estimaciones prospectivas, ajustando el patrón de perdidas esperadas cuando ese fuese necesario.

La evaluación de la correlación entre las tasas históricas de incumplimiento observadas, las condiciones económicas previstas y las pérdidas crediticias esperadas corresponden a estimaciones no significativas en el caso del Grupo, evidenciado por niveles de pérdidas experimentadas históricamente y esperadas prospectivamente. De acuerdo a lo anterior, el Grupo no ha proporcionado información detallada de cómo se han incorporado las condiciones económicas previstas en la determinación de las pérdidas crediticias esperadas, dado que su impacto no es material. Sin embargo, el Grupo en cada cierre analiza dichas correlaciones con el fin de determinar ajustes en caso que fuesen necesarios. La experiencia histórica de pérdidas de crédito del Grupo y el pronóstico de las condiciones económicas también pueden no ser representativos del incumplimiento real del cliente en el futuro.

En general, los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se cancelan en un periodo medio de 90 días. La exposición máxima al riesgo de estos activos financieros corresponde al valor en libros, desglosados por tipo de contraparte. El Grupo no cuenta con garantías colaterales y otras mejoras crediticias obtenidas y durante los periodos indicados en los presentes estados financieros no ha obtenido activos financieros y no financieros mediante la toma de posesión de garantías colaterales para asegurar el cobro, o ha ejecutado otras mejoras crediticias como por ejemplo avales.

En relación a los cambios mostrados por los citados activos financieros, el Grupo observa que generalmente los movimientos brutos de las mismas resultan en movimientos proporcionales de las correspondientes provisiones por riesgo crediticio.

### **6.1.3) Máxima exposición al Riesgo de Crédito**

A continuación se presenta la distribución por los principales activos financieros de la máxima exposición al riesgo de crédito y su concentración del Grupo al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, para los distintos componentes del estado de situación financiera, sin considerar garantías ni otras mejoras crediticias recibidas.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo no cuenta con garantías colaterales y otras mejoras crediticias obtenidas.

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Contraparte	30.06.2021 Exposición M\$	31.12.2020 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	-	66.036	61.347
		SalDOS en bancos	Bancos	3.911.733	2.872.015
		Fondos mutuos	Bancos	16.419.140	18.487.167
		Depósitos a plazo	Bancos	1.396.032	1.041.554
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Deudores comerciales	Cientes Nacionales	15.859.492	22.505.897
			Cientes Extranjeros	8.996.649	10.586.992
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Entidades relacionadas	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	3.146.164	3.625.582
Instrumentos derivados	Otros activos financieros	Derivado forward	-	158.962	-
Exposición Total				49.954.208	59.180.554

El riesgo de crédito del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, es reducido invirtiendo los excedentes de caja de la Empresa sólo en Fondos Mutuos de Corto Plazo, con Duración (plazo promedio de inversión) inferior a 90 días, administrados por Instituciones Financieras acreditados.

El riesgo de crédito de las cuentas por cobrar, es manejado básicamente de acuerdo a las líneas de negocio de la Empresa. En el caso de proyectos (Large Projects), el alto nivel de nuestros clientes, mineras multinacionales con reconocido prestigio, hace poco probable el no cobro de la facturación en un plazo razonable (30 días). En el caso de Rental, la gran base de clientes y la diversificación de ellos en distintos sectores de la economía, reduce el impacto del riesgo de default de un cliente particular.

Para más detalle de la máxima exposición al riesgo de crédito, refiérase a las notas específicas citadas.

## 6.2) Riesgo de Liquidez

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por Tecno Fast S.A. para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales. En este sentido, el flujo de caja operacional de la Compañía provee una parte sustancial de los requerimientos de caja.

Considerando un oportuno cumplimiento de nuestros pasivos financieros, la Sociedad tiene como política buscar la estructura de financiamiento de corto y largo plazo más adecuada para solventar las operaciones del Grupo.

El análisis de los pasivos financieros al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Corriente				No Corriente			
			Vencimiento			Total Corriente 30.06.2021 M\$	Vencimiento			Total no Corriente 30.06.2021 M\$
			Hasta 30 días M\$	31 a 90 días M\$	91 días hasta 1 año M\$		2do y 3er año M\$	4to y 5to año M\$	Más de 5 años M\$	
Pasivos Financieros no Derivados	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	9.832.885	11.838.384	9.729.355	31.400.624	-	-	-	-
		Préstamos bancarios no garantizados	6.173.863	859.190	6.430.101	13.463.154	6.809.833	843.321	1.745.591	9.398.745
	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público	471.499	-	-	471.499	-	-	58.888.249	58.888.249
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.028.524	296.158	584.141	1.908.823	273.544	-	-	273.544
Instrumentos Derivados	Otros pasivos financieros	Derivados swap	256.097	-	-	256.097	-	-	-	-
<b>Total</b>			<b>17.762.868</b>	<b>12.993.732</b>	<b>16.743.597</b>	<b>47.500.197</b>	<b>7.083.377</b>	<b>843.321</b>	<b>60.633.840</b>	<b>68.560.538</b>

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Corriente				No Corriente			
			Vencimiento			Total Corriente 31.12.2020 M\$	Vencimiento			Total no Corriente 31.12.2020 M\$
			Hasta 30 días M\$	31 a 90 días M\$	91 días hasta 1 año M\$		2do y 3er año M\$	4to y 5to año M\$	Más de 5 años M\$	
Pasivos Financieros no Derivados	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7.153.042	11.519.071	22.723.170	41.395.283	-	-	-	-
		Préstamos bancarios no garantizados	313.667	887.898	6.457.377	7.658.942	4.506.033	417.553	2.488.325	7.411.911
	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público	466.825	-	-	466.825	-	-	57.594.102	57.594.102
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.196.015	68.022	539.410	2.803.447	273.342	-	-	273.342
Instrumentos Derivados	Otros pasivos financieros	Derivados forward	-	-	154.235	154.235	-	-	-	-
<b>Total</b>			<b>10.129.549</b>	<b>12.474.991</b>	<b>29.874.192</b>	<b>52.478.732</b>	<b>4.779.375</b>	<b>417.553</b>	<b>60.082.427</b>	<b>65.279.355</b>

La Compañía estima que la exposición a monedas asociada al resultado de sus Subsidiarias es bastante menor, desde el punto de vista operativo una variación de +-10% en los tipos de cambio locales, tendrían un efecto en torno a los M\$50.000 en el resultado consolidado al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre 2020, por lo cual su impacto en la liquidez de la Compañía sería mínimo.

### 6.3) Riesgo de Mercado

El concepto de riesgo de mercado es empleado por Tecno Fast S.A. para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con la trayectoria futura de aquellas variables de mercado relevantes al desempeño financiero de la Sociedad.

Considerando esto, la Sociedad ha identificado los siguientes componentes del riesgo de mercado que podrían afectar las operaciones de ésta.

### **6.3.1) Tipo de cambio y unidades de reajuste**

Tecno Fast S.A. ha definido como moneda funcional al Peso Chileno, dada la naturaleza del negocio que desarrolla y la importancia que tiene en el portafolio de la Empresa. Las fluctuaciones del tipo de cambio, casi en su totalidad ligadas a las paridades CLP-USD y CLP-UF, pueden afectar las operaciones y flujos de la Sociedad, lo que se convierte en una amenaza para sus resultados. Este riesgo se disminuye de forma relevante, al considerar que gran parte de los ingresos de la compañía presentan ajustes por inflación y, en particular en Chile, los mismos obedecen a contratos que están denominados en UF, al valor de la misma en la fecha de emisión de la factura. Por otra parte, la mayor parte de la deuda de la Compañía corresponde a un Bono Corporativo por UF 2.000.000 emitido durante el mes de febrero de 2020, por lo cual también se reajusta conforme a la inflación, y por tanto la compañía posee una cobertura natural respecto este factor, ya que el reajuste que sufre su deuda, se compensa con sus ingresos, que se encuentran en su mayoría también indexados a la UF. Cabe mencionar que los costos están fundamentalmente denominados en pesos o en la moneda local de cada subsidiaria.

Así mismo, el Grupo utiliza instrumentos financieros para cubrir riesgos concretos que podrían afectar al resultado del periodo, enfocándose en la utilización de Cross Currency Swap para gestionar la exposición a riesgos de inflación con relación principalmente al Bono Corporativo.

En el caso de nuestras Filiales, TF Perú participa de una economía muy dolarizada, razón por la cual los ingresos y costos tienden a estar indexados a esta moneda. En el caso TF Brasil, existe una exposición al Real Brasileiro, dado que sus ingresos y costos están denominados en esta moneda, con potenciales efectos no significativos a nivel consolidado. En similar condición se encuentran las Filiales de Argentina y Colombia.

Una parte de los costos de TF Chile, están relacionados a importaciones de insumos desde el extranjero. Existe una política de Empresa por la cual al momento de efectuar un requerimiento al exterior y conocerse el monto en dólares comprometido, se compran los dólares a futuro (Forward) eliminando el impacto en los costos de cualquier fluctuación que pueda darse en el tipo de cambio de dicho requerimiento.

### **6.3.2) Tasas de interés**

Este riesgo corresponde a la variabilidad que pueden tener los flujos de un instrumento financiero en el futuro, causado por cambios específicos en la tasa de interés de mercado. Tecno Fast S.A. tiene como política analizar el mercado financiero, y cotizar con los distintos agentes para lograr así reducir al mínimo la volatilidad de este riesgo. Como se dijo anteriormente, la Sociedad mantiene deudas tanto en pesos chilenos, como en unidades de fomento, lo que por su naturaleza disminuye el riesgo de tasa de interés, ya que devenga a tasa fija. Así mismo, la porción de su deuda sujeta a tasas variables es prácticamente cero, por lo que se considera irrelevante dado su importancia relativa.

### **6.3.3) Gestión de riesgo del capital**

En cuanto los objetivos de la Administración de capital, Tecno Fast S.A. encausa su gestión en la consecución de un perfil de riesgo consistente con los lineamientos entregados por el Directorio, asimismo, procura mantener un nivel adecuado de sus ratios de deuda/capital e indicadores favorables de solvencia, con el objetivo de facilitar su acceso al financiamiento a través de Bancos y otras instituciones financieras, tomando siempre en consideración la maximización del retorno de sus Accionistas.



La Compañía estima que la exposición a monedas asociada al resultado de sus Subsidiarias es bastante menor. Desde el punto de vista operativo una variación de +-10% en los tipos de cambio locales, tendrían un efecto en torno a los M\$50.000 en el resultado consolidado al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

Cabe mencionar que el Grupo tiene establecidas políticas para abordar otros riesgos, tales como políticos, pandémicos, de resguardo de activos, de protección al personal, de cambios regulatorios, de impactos medioambientales, de seguridad informática, entre otros.