



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

1. RESUMEN EJECUTIVO

Los ingresos consolidados por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2021 ascendieron a \$ 94.033 millones, experimentando un aumento de 19% comparado con el mismo periodo del año anterior (\$ 79.065 millones al 30 de septiembre de 2020).

Distribuidos por segmentos, los ingresos por arriendo del periodo 2021 superaron por un 35% las cifras del periodo anterior (\$ 32.763 millones a septiembre 2021 v/s \$ 24.359 millones a septiembre 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 12% (\$ 61.270 millones a septiembre 2021 v/s \$ 54.706 millones a septiembre 2020), principalmente explicados por grandes proyectos mineros en Chile y Perú, junto a un mayor desarrollo de la línea Home.

El margen bruto consolidado a septiembre de 2021 ascendió a \$ 29.005 millones, lo que representa un incremento de 40% respecto a septiembre del año anterior (\$ 20.685 millones). Por su parte, la ganancia consolidada a septiembre de 2021 alcanzó la suma de \$ 10.818 millones (\$ 7.000 millones a septiembre 2020), lo que representa un aumento de 55% respecto al año anterior, consolidando la relevancia del segmento arriendo para el Grupo Tecno Fast, el cual representa más del 91% del resultado acumulado entre el 01 de enero y el 30 de septiembre 2021, así como también fortaleciendo la recuperación del ritmo de crecimiento del segmento venta, a niveles previos a la pandemia mundial por Covid-19.

El monto de las principales inversiones realizadas al tercer trimestre de 2021, que incluyen tanto la compra de la nueva subsidiaria Triumph Modular Incorporated como la adquisición de flota nueva en Chile, alcanzaron la suma de \$ 81.949 millones.

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			01-07-2021	01-07-2020		
	30-09-2021	30-09-2020			30-09-2021	30-09-2020		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	94.032.996	79.065.396	14.967.600	19%	31.364.633	32.709.406	(1.344.773)	(4)%
Costo de ventas	(65.027.764)	(58.380.647)	(6.647.117)	11%	(21.188.811)	(24.319.082)	3.130.271	(13)%
Ganancia bruta	29.005.232	20.684.749	8.320.483	40%	10.175.822	8.390.324	1.785.498	21%
% margen	31%	26%			32%	26%		
Gastos de administración	(10.197.043)	(8.601.442)	(1.595.601)	19%	(4.007.759)	(2.899.577)	(1.108.182)	38%
Otras ganancias (pérdidas)	(1.715.523)	(222.924)	(1.492.599)	670%	(680.136)	(86.341)	(593.795)	688%
Ingresos financieros	1.101.598	704.791	396.807	56%	809.737	129.409	680.328	526%
Costos financieros	(1.773.929)	(2.517.728)	743.799	(30)%	(652.949)	(648.361)	(4.588)	1%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	85.058	157.430	(72.372)	(46)%	(95.022)	(2.067)	(92.955)	4.497%
Diferencia de cambio	388.009	(280.314)	668.323	(238)%	321.751	(304.372)	626.123	(206)%
Resultados por unidades de reajuste	(2.162.819)	(810.383)	(1.352.436)	167%	(821.571)	(31.945)	(789.626)	2.472%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	14.730.583	9.114.179	5.616.404	62%	5.049.873	4.547.070	502.803	11%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(3.912.263)	(2.114.392)	(1.797.871)	85%	(1.636.695)	(1.013.680)	(623.015)	61%
Ganancia (pérdida)	10.818.320	6.999.787	3.818.533	55%	3.413.178	3.533.390	(120.212)	(3)%

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			01-07-2021	01-07-2020		
	30-09-2021	30-09-2020			30-09-2021	30-09-2020		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	32.763.444	24.359.348	8.404.096	35%	11.697.371	9.448.669	2.248.702	24%
Costo de ventas	(13.343.429)	(11.168.662)	(2.174.767)	19%	(4.512.368)	(4.775.522)	263.154	(6)%
Ganancia bruta	19.420.015	13.190.686	6.229.329	47%	7.185.003	4.673.147	2.511.856	54%
% margen	59%	54%			61%	49%		
Gastos de administración	(4.205.288)	(3.105.037)	(1.100.251)	35%	(1.690.207)	(1.144.653)	(545.554)	48%
Otras ganancias (pérdidas)	(265.597)	(227.489)	(38.108)	0%	(55.029)	(82.930)	27.901	0%
Ingresos financieros	966.895	557.974	408.921	0%	714.150	92.239	621.911	0%
Costos financieros	(942.884)	(1.115.377)	172.493	(15)%	(453.171)	(307.623)	(145.548)	47%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Diferencia de cambio	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Resultados por unidades de reajuste	(848.555)	(327.130)	(521.425)	0%	(333.200)	(17.429)	(315.771)	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	14.124.586	8.973.627	5.150.959	57%	5.367.546	3.212.751	2.154.795	67%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(3.751.318)	(2.081.785)	(1.669.533)	80%	(1.692.870)	(693.365)	(999.505)	144%
Ganancia (pérdida)	10.373.268	6.891.842	3.481.426	51%	3.674.676	2.519.386	1.155.290	46%

Tabla 3: Detalle Segmento Ventas

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2021	01-01-2020			01-07-2021	01-07-2020		
	30-09-2021	30-09-2020			30-09-2021	30-09-2020		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	61.269.552	54.706.048	6.563.504	12%	19.667.262	23.260.737	(3.593.475)	(15)%
Costo de ventas	(51.684.335)	(47.211.985)	(4.472.350)	9%	(16.676.443)	(19.543.560)	2.867.117	(15)%
Ganancia bruta	9.585.217	7.494.063	2.091.154	28%	2.990.819	3.717.177	(726.358)	(20)%
% margen	16%	14%			15%	16%		
Gastos de administración	(5.991.755)	(5.496.405)	(495.350)	9%	(2.317.552)	(1.754.924)	(562.628)	32%
Otras ganancias (pérdidas)	(1.248.527)	-	(1.248.527)	0%	(454.550)	-	(454.550)	0%
Ingresos financieros	125.493	143.862	(18.369)	0%	88.939	36.217	52.722	0%
Costos financieros	(831.045)	(1.401.385)	570.340	(41)%	(199.778)	(340.351)	140.573	(41)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	85.058	157.430	(72.372)	0%	(95.022)	(2.067)	(92.955)	0%
Diferencia de cambio	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Resultados por unidades de reajuste	(1.316.531)	(496.249)	(820.282)	0%	(489.191)	(14.518)	(474.673)	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	407.910	401.316	6.594	2%	(476.335)	1.641.534	(2.117.869)	(129)%
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(108.336)	(93.101)	(15.235)	16%	99.516	(392.004)	491.520	(125)%
Ganancia (pérdida)	299.574	308.215	(8.641)	(3)%	(376.819)	1.249.530	(1.626.349)	(130)%

Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos acumulados al tercer trimestre de 2021 aumentaron un 19% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando ingresos acumulados por \$ 94.033 millones (\$ 79.065 millones a septiembre 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 y Perú, no obstante al cierre del tercer trimestre de 2020 los ingresos acumulados ya habían recuperado su caída respecto al año 2019.

Como se observa en la tabla 3, a nivel acumulado el segmento ventas incrementó sus ingresos en un 12% (\$ 6.563 millones) al tercer trimestre del 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). Cabe mencionar que el tercer trimestre de 2021 presentó menores ingresos en este segmento por 15% (\$ 3.593 millones) si se compara con el mismo periodo del 2020, lo que está explicado por proyectos que comparativamente se encontraban en su curva final de ejecución durante dicho trimestre del 2021 (Quebrada Blanca y Salares Norte en Chile).

Por otro lado, el segmento de "arriendos" acumuló a septiembre de 2021 ingresos por \$ 32.763 millones, representando un aumento de 35% respecto a septiembre de 2020 (\$ 8.404 millones), impulsado fuertemente por la flota de módulos para arriendo en Chile y Perú, observándose un aumento de 19% en el promedio de m2 arrendados (311.899 m2 a septiembre 2021 v/s 261.251 m2 a septiembre 2020) y un alto nivel de utilización, llegando a un 90% al cierre del tercer trimestre 2021 (89% en el tercer trimestre de 2020). Adicionalmente, con la entrada en operación del proyecto Sol de Lila en julio 2020, se dio un impulso a los ingresos por operación de campamentos, manifestando un relevante aporte al periodo actual. Cabe mencionar que, a nivel trimestral, los ingresos para este segmento durante el tercer trimestre 2021 fueron un 24% mayores al mismo periodo del año 2020, incremento menor al registrado en el segundo trimestre de 2021 (41%, producto estabilización en la demanda).

Ganancia Bruta

La ganancia bruta al tercer trimestre del 2021 ascendió a \$ 29.005 millones, lo que representa un incremento de 40% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 8.320 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 septiembre 2021, situándose en torno al 31%.

A nivel desagregado, el margen bruto del segmento “Arriendos” presentó un aumento de 47% respecto al tercer trimestre del año anterior, explicado por el crecimiento de 19% 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 28% 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.

Gastos de Administración

Los gastos de administración ascendieron a \$ 10.197 millones en el tercer trimestre de 2021, representando un aumento de 19% respecto al año anterior (\$ 8.601 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 y a una mayor renta variable asociada al incremento en ventas.

Otras Ganancias (Pérdidas)

Las otras ganancias (pérdidas) ascendieron a un saldo pérdida de \$ 1.715 millones producto del reconocimiento de \$ 1.249 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 primer y segundo Laudo arbitral llevado a cabo por la sociedad filial.

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros ascendieron a \$ 1.102 millones al tercer trimestre de 2021, representando un aumento de \$ 397 millones respecto al mismo periodo de año 2020, explicado por el incremento de \$ 549 millones en la ganancia de instrumentos derivados por coberturas de flujos de efectivo y la disminución de \$ 194 millones en la ganancia generada por fondos mutuos en el periodo 2021.

Costos Financieros

Los costos financieros del tercer trimestre de 2021 ascendieron a \$ 1.774 millones, lo que representa una disminución de 56% (\$ 744 millones) respecto al tercer trimestre de 2020 (\$ 2.518 millones). El efecto neto de esta disminución considera una disminución de \$ 633 millones en intereses por préstamos bancarios como consecuencia del 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 \$ 2.042 millones al tercer trimestre de 2021 lo que representa un incremento de 165% (\$ 770 millones), explicado por el incremento de 3,5% en el valor de la UF de enero a septiembre 2021, versus el 1,4% registrado en el mismo periodo del año anterior.

Gastos (pérdidas) por impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos del tercer trimestre de 2021 alcanzó la suma de \$ 3.912 millones, representando un aumento de 85% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 2.114 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 \$ 145 millones en el tercer trimestre de 2021 y ganancia de \$ 98 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. %
	30-09-2021	31-12-2020		
	M\$	M\$		
Activos corriente	72.100.901	69.757.136	2.343.765	3%
Activos no corriente	221.069.607	144.482.257	76.587.350	53%
Total Activos	293.170.508	214.239.393	78.931.115	37%

Activos Corriente

Se observa una disminución de 3% en activos corriente equivalente a \$ 2.344 millones, cifra que se explica principalmente por una disminución de \$ 5.372 millones en el efectivo y equivalentes de efectivo explicado por un uso más intensivo de caja para financiar proyectos e inversiones; el efecto neto de una disminución en \$ 5.072 en provisiones de ingresos por proyectos terminados en Chile y el aumento de \$ 6.374 en cartera de cuentas por cobrar; y un aumento de \$ 4.987 millones en 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, los activos por instrumentos derivados se incrementaron en \$ 1.983 millones.

Activos no Corriente

Los activos no corrientes, presentaron un aumento de 53% equivalente a \$ 76.587 millones al tercer trimestre de 2021, explicado principalmente por inversiones en crecimiento tanto orgánico como inorgánico, entre las que destacan la compra de la nueva subsidiaria Triumph Modular Incorporated, nueva flota para arriendo y la ampliación del hotel Calama por un total de \$ 81.949 millones. Adicionalmente, los deudores comerciales no corrientes disminuyeron en \$ 1.249 millones como efecto del cambio en la estimación de recuperabilidad en el caso MINEDU en la subsidiaria Tecno Fast Perú.

Tabla 5: Detalle Pasivos

PASIVOS	01-01-2021 30-09-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$	Var.M\$	Var.%
Pasivos corriente	120.372.087	56.010.559	64.361.528	115%
Pasivos no corriente	83.555.331	78.484.989	5.070.342	6%
Total Pasivos	203.927.418	134.495.548	69.431.870	48%
Patrimonio	89.243.090	79.743.845	9.499.245	12%
Total Pasivos y Patrimonio	293.170.508	214.239.393	78.931.115	37%

Pasivos Corriente

Los pasivos corrientes presentaron un aumento del 115% correspondiente a \$ 64.361 millones, el que se produce principalmente por la obtención de nuevos préstamos bancarios corrientes orientados al crecimiento inorgánico del Grupo. Junto a lo anterior, se presenta el efecto neto el aumento de cuentas por pagar a proveedores por \$ 8.819 millones producto del incremento en la operación y la disminución por \$ 4.955 millones de provisión de dividendos pagados en abril de 2021.

Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron un aumento de 6% correspondiente a \$ 5.070 millones, el cual se explica principalmente por el aumento de pasivos por el reconocimiento de intereses y reajustes del Bono Corporativo por \$ 2.058 millones; la liquidación de préstamos bancarios de largo plazo en Chile y Perú por \$ 2.673 millones; la obtención de nuevos leasing por \$ 2.230 millones y el aumento de pasivos por impuestos diferidos por \$ 3.601 millones, explicados principalmente por el aumento de la depreciación de la flota de módulos para arriendo.

Patrimonio

El patrimonio a septiembre de 2021 de la Sociedad presentó variaciones principalmente por el reconocimiento de la utilidad del periodo por \$ 10.818 millones y otros resultados integrales de efecto ganancia por \$ 663 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.%
	30-09-2021	30-09-2020		
	M\$	M\$		
Flujos de Actividades de Operacional	21.344.009	12.376.296	8.967.713	72%
Flujos de Actividades de Inversión	(76.219.285)	(10.222.716)	(65.996.569)	(646)%
Flujos de Actividades de Financiamiento	49.503.023	8.208.229	41.294.794	503%
Flujos Netos	(5.372.253)	10.361.809	(15.734.062)	(152)%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo	22.462.083	8.103.756	14.358.327	177%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	17.089.830	18.465.565	(1.375.735)	(7)%

Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.

FLUJOS DE EFECTIVO	Segmento "Arriendo"				Segmento "Venta"			
	30-09-2021	30-09-2020	Var.M\$	Var%	30-09-2021	30-09-2020	Var.M\$	Var%
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Operación	19.302.235	13.311.109	5.991.126	45%	2.041.774	(934.813)	2.976.587	318%
Inversión	(28.176.954)	(10.398.668)	(17.778.286)	(171)%	5.679.479	175.952	5.503.527	3.128%
Financiación	42.864.190	3.057.917	39.806.273	1.302%	13.575.503	10.181.439	3.394.064	33%

Flujos de Actividades de Operación

Los flujos operativos ascendieron a \$ 21.344 millones, mostrando un aumento de 72% respecto al tercer trimestre 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 45% respecto al tercer trimestre 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 tercer trimestre de 2021 se reflejan flujos positivos por \$ 2.042 millones, producto principalmente de la facturación y cobro de ingresos por grandes proyectos en Chile y Perú, que se encontraban provisionados en el segundo trimestre de 2021.

Flujos de Actividades de Inversión

En los flujos por inversión al 30 de septiembre de 2021 ascendieron a \$ 76.219 millones, de los cuales se desprenden los recursos utilizados en crecimientos inorgánicos por \$ 53.722 millones y crecimientos orgánicos, tales como la compra y/o fabricación de nueva flota para el segmento "arriendo", la adquisición de nuevos hoteles y otras construcciones propias, por \$ 28.77 millones. A su vez, el flujo de inversión del segmento "ventas" al 30 de septiembre 2021 ascendió a \$ 5.679 millones producto principalmente de ventas directas de módulos de la flota a clientes.

Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento al tercer trimestre de 2021 ascendieron a \$ 49.503 millones, los que se componen principalmente de préstamos bancarios asociados al plan de inversión del Grupo. Cabe mencionar que durante el segundo trimestre de 2021 también se pagaron dividendos por \$ 6.937 millones, los cuales no son directamente asignables a los distintos segmentos de negocio.

5. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRINCIPALES TENDENCIAS FINANCIERAS

Tabla 8: Ratios

RATIOS	01-01-2021	01-01-2020
	30-09-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Razón de Liquidez <i>(Activo corriente / Pasivo corriente)</i>	0,60	1,25
Razón Ácida <i>(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)</i>	0,46	1,04
Razón de Endeudamiento <i>(Total pasivos / patrimonio total)</i>	2,29	1,69
Deuda Financiera Neta / Patrimonio <i>Total deuda financiera neta / Patrimonio atribuible a la Controladora</i>	1,34	0,64
Deuda Financiera Neta / EBITDA <i>Total deuda financiera neta / EBITDA (12 meses móviles)</i>	3,77	2,09
Rentabilidad del Patrimonio <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / Patrimonio total</i>	15,4%	12,4%
Rentabilidad del Activo <i>EBITDA (12 meses móviles) / Activo Total</i>	10,8%	11,3%
Utilidad por Acción <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / N° Acciones</i>	\$17	\$12

La razón de liquidez se redujo un 52% comparativamente entre el cierre de septiembre 2021 y diciembre 2020, lo que se explica por un aumento en los pasivos corrientes asociado al préstamo bancario para financiar el plan de inversiones del Grupo. A su vez, la razón ácida disminuyó un 56%, producto del incremento inventarios para fabricación y proyectos de venta en desarrollo y la disminución en el efectivo y equivalentes como consecuencia de un uso más intensivo en proyectos e inversiones.

La razón de endeudamiento al tercer trimestre de 2021 muestra un aumento del 35% respecto al cierre del año 2020, principalmente dado un incremento en los pasivos asociado al financiamiento de crecimiento inorgánico. En la misma línea, la deuda financiera neta sobre patrimonio llegó a las 1,34 veces como consecuencia de mayores préstamos bancarios de corto plazo. También la deuda financiera neta sobre Ebitda muestra un aumento respecto al cierre anual 2020, en gran medida evidenciando las mismas motivaciones señaladas precedentemente, aunque parcialmente compensado por un mayor Ebitda móvil a 12 meses en el 2021 que sobrepasa en un 30% al Ebitda anual 2020.

La rentabilidad del patrimonio alcanza un 15,4% en los últimos 12 meses terminados a septiembre 2021, mostrando un incremento de 3 puntos porcentuales (24%) respecto a la rentabilidad del patrimonio alcanzada en el año 2020. Por su parte la rentabilidad del activo para el periodo totalizó un 10,8% casi sin variación respecto a diciembre 2020, mostrando buenas perspectivas para el Grupo Tecno Fast de cara al cierre anual 2021. Finalmente, la utilidad por acción a septiembre 2021 en base a 12 meses móviles presenta un aumento de un 39% 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.

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 envío 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 septiembre de 2021 (31 de diciembre 2020), el monto total de los citados deudores alcanzó los M\$13.353.568 (M\$15.004.933) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 6,3% (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 septiembre 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	30.09.2021 Exposición M\$	31.12.2020 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	-	67.310	61.347
		Saldo en bancos	Bancos	7.512.365	2.872.015
		Fondos mutuos	Bancos	7.955.298	18.487.167
		Depósitos a plazo	Bancos	1.554.857	1.041.554
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Deudores comerciales	Cientes Nacionales	17.849.411	22.505.897
			Cientes Extranjeros	11.766.859	10.586.992
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Entidades relacionadas	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	6.641.841	3.625.582
Instrumentos derivados	Otros activos financieros	Derivado forward	-	1.983.004	-
Exposición Total				55.330.945	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.

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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Corriente				No Corriente			
			Vencimiento			Total Corriente 30.09.2021 M\$	Vencimiento			Total no Corriente 30.09.2021 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	13.111.437	11.598.352	17.822.218	42.532.007	-	-	-	-
		Préstamos bancarios no garantizados	6.436.678	878.591	64.411.273	71.726.542	2.144.367	890.715	1.703.708	4.738.790
	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público	-	201.587	-	201.587	-	-	59.652.902	59.652.902
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	866.298	215.392	742.535	1.824.225	715.945	-	-	715.945
Instrumentos Derivados	Otros pasivos financieros	Derivados swap	-	-	-	-	-	-	-	-
Total			20.414.413	12.893.922	82.976.026	116.284.361	2.860.312	890.715	61.356.610	65.107.637

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	-	-	-	-
Total			10.129.549	12.474.991	29.874.192	52.478.732	4.779.375	417.553	60.082.427	65.279.355

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 septiembre 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 las Subsidiarias, 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 Subsidiarias 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 septiembre 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.