



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022**

1. RESUMEN EJECUTIVO

Los ingresos consolidados al tercer trimestre de 2022 ascendieron a \$ 148.212 millones, experimentando un aumento de 58% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 94.033 millones al 30 de septiembre de 2021).

Distribuidos por segmentos, los ingresos por arriendo al tercer trimestre 2022 superaron por un 85% las cifras del mismo periodo del año anterior (\$ 60.544 millones a septiembre 2022 v/s \$ 32.764 millones a septiembre 2021), impulsados por una expansión significativa en el arriendo comercial y sus servicios asociados, así como también la ocupación hotelera y operación de campamentos. Por su parte, el segmento de ventas, se ha recuperado de los efectos producidos por el retraso en la partida de grandes proyectos mineros a principios de año, mostrando un incremento en sus ingresos de un 43% respecto al tercer trimestre del año anterior (\$ 87.667 millones a septiembre 2022 v/s \$ 61.269 millones a septiembre 2021).

El margen bruto consolidado al tercer trimestre de 2022 ascendió a \$ 55.710 millones, lo que representa un incremento de 92% respecto al tercer trimestre del año anterior (\$ 29.005 millones). Por su parte, la ganancia consolidada a septiembre de 2022 alcanzó la suma de \$ 22.480 millones (\$ 10.818 millones a septiembre 2021), lo que representa un aumento de 108% respecto al mismo periodo del año anterior. Destaca el aporte en resultados de las nuevas filiales Triumph Modular (Estados Unidos) y Alco Rental Services (España), entre las cuales obtienen una ganancia de \$ 3.572 millones al tercer trimestre del año 2022.

Las principales inversiones realizadas a la fecha, corresponden a la adquisición del 100% de la participación societaria de la subsidiaria Alco Rental Services por \$ 15.087 millones en el mes de enero de 2022, y la inversión en nueva flota para arriendo por \$ 44.364 millones, de la cual un 69% se encontraba en curso de fabricación al cierre del periodo.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

Tabla 1: Resultado Consolidado

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2022	01-01-2021			01-07-2022	01-07-2021		
	30-09-2022	30-09-2021			30-09-2022	30-09-2021		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	148.211.634	94.032.996	54.178.638	58%	59.427.281	31.364.633	28.062.648	89%
Costo de ventas	(92.501.198)	(65.027.764)	(27.473.434)	42%	(38.954.079)	(21.188.811)	(17.765.268)	84%
Ganancia bruta	55.710.436	29.005.232	26.705.204	92%	20.473.202	10.175.822	10.297.380	101%
% margen	38%	31%			34%	32%		
Gastos de administración	(18.773.839)	(10.091.488)	(8.682.351)	86%	(6.441.163)	(3.902.204)	(2.538.959)	65%
Otras ganancias (pérdidas)	(178.862)	(1.715.523)	1.536.661	(90)%	(26.953)	(680.136)	653.183	(96)%
Ingresos financieros	7.465.800	1.101.598	6.364.202	578%	3.782.059	809.737	2.972.322	367%
Costos financieros	(4.833.777)	(1.773.929)	(3.059.848)	172%	(1.874.019)	(652.949)	(1.221.070)	187%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(769.418)	(105.555)	(663.863)	629%	(769.418)	(105.555)	(663.863)	629%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	132.911	85.058	47.853	56%	1.688	(95.022)	96.710	(102)%
Diferencia de cambio	(482.708)	388.009	(870.717)	(224)%	633.404	321.751	311.653	97%
Resultados por unidades de reajuste	(7.004.381)	(2.162.819)	(4.841.562)	224%	(2.545.295)	(821.571)	(1.723.724)	210%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	31.266.162	14.730.583	16.535.579	112%	13.233.505	5.049.873	8.183.632	162%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(8.786.048)	(3.912.263)	(4.873.785)	125%	(4.936.110)	(1.636.695)	(3.299.415)	202%
Ganancia (pérdida)	22.480.114	10.818.320	11.661.794	108%	8.297.395	3.413.178	4.884.217	143%

Tabla 2: Detalle Segmento Arriendos

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "ARRIENDOS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2022	01-01-2021			01-07-2022	01-07-2021		
	30-09-2022	30-09-2021			30-09-2022	30-09-2021		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	60.544.430	32.764.277	27.780.153	85%	20.373.632	11.698.204	8.675.428	74%
Costo de ventas	(25.963.749)	(13.343.429)	(12.620.320)	95%	(8.660.218)	(4.512.368)	(4.147.850)	92%
Ganancia bruta	34.580.681	19.420.848	15.159.833	78%	11.713.414	7.185.836	4.527.578	63%
% margen	57%	59%			57%	61%		
Gastos de administración	(5.871.462)	(4.120.377)	(1.751.085)	42%	(1.644.464)	(1.605.296)	(39.168)	2%
Otras ganancias (pérdidas)	(171.407)	(265.597)	94.190	(35)%	10.122	(55.029)	65.151	0%
Ingresos financieros	7.241.608	966.895	6.274.713	649%	3.642.717	714.150	2.928.567	0%
Costos financieros	(2.494.846)	(942.884)	(1.551.962)	165%	(903.616)	(453.171)	(450.445)	99%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(598.035)	(85.385)	(512.650)	600%	(598.035)	(85.385)	(512.650)	600%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Diferencia de cambio	(375.188)	-	(375.188)	0%	533.130	(52.013)	585.143	0%
Resultados por unidades de reajuste	(2.814.212)	(848.555)	(1.965.657)	232%	(999.575)	(333.200)	(666.375)	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	29.497.139	14.124.945	15.372.194	109%	11.753.693	5.315.892	6.437.801	121%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(8.298.208)	(3.751.318)	(4.546.890)	121%	(4.487.858)	(1.680.644)	(2.807.214)	167%
Ganancia (pérdida)	21.198.931	10.373.627	10.825.304	104%	7.265.835	3.635.248	3.630.587	100%

Tabla 3: Detalle Segmento Ventas

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2022 30-09-2022	01-01-2021 30-09-2021			01-07-2022 30-09-2022	01-07-2021 30-09-2021		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	87.667.204	61.268.719	26.398.485	43%	39.053.649	19.666.429	19.387.220	99%
Costo de ventas	(66.537.449)	(51.684.335)	(14.853.114)	29%	(30.293.861)	(16.676.443)	(13.617.418)	82%
Ganancia bruta	21.129.755	9.584.384	11.545.371	120%	8.759.788	2.989.986	5.769.802	193%
% margen	24%	16%			22%	15%		
Gastos de administración	(12.902.377)	(5.971.111)	(6.931.266)	116%	(4.796.699)	(2.296.908)	(2.499.791)	109%
Otras ganancias (pérdidas)	-	(1.248.527)	1.248.527	0%	-	(454.550)	454.550	0%
Ingresos financieros	214.037	125.493	88.544	71%	135.694	88.939	46.755	0%
Costos financieros	(2.333.893)	(831.045)	(1.502.848)	181%	(965.365)	(199.778)	(765.587)	383%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(171.383)	(20.170)	(151.213)	750%	(171.383)	(20.170)	(151.213)	750%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	132.911	85.058	47.853	56%	1.688	(95.022)	96.710	0%
Diferencia de cambio	(107.520)	-	(107.520)	0%	100.274	(14.245)	114.519	0%
Resultados por unidades de reajuste	(4.227.434)	(1.316.531)	(2.910.903)	221%	(1.514.246)	(489.191)	(1.025.055)	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	1.734.096	407.551	1.326.545	325%	1.549.751	(490.939)	2.040.690	(416)%
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(487.840)	(108.336)	(379.504)	350%	(448.252)	102.865	(551.117)	(536)%
Ganancia (pérdida)	1.246.256	299.215	947.041	317%	1.101.499	(388.074)	1.489.573	(384)%

Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos acumulados a septiembre de 2022 aumentaron un 58% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando ingresos acumulados por \$ 148.212 millones (\$ 94.033 millones a septiembre 2021), en los cuales destacan los aportes en ingresos por \$ 24.241 millones de las nuevas subsidiarias adquiridas entre septiembre 2021 y enero 2022, fuertemente orientadas hacia el arriendo. Durante el tercer trimestre también se observó un impulso del segmento venta en Chile, producto de la venta de grandes instalaciones modulares que a la fecha se encontraban en arriendo.

Cómo se observa en la tabla 2, el segmento de "arriendos" acumuló a septiembre de 2022 ingresos por \$ 60.544 millones, representando un aumento de 85% respecto a septiembre de 2021 (\$ 32.764 millones), impulsado fuertemente por la flota de módulos para arriendo en Chile, Perú, Estados Unidos y España, observándose un aumento de 19% en el promedio de m2 arrendados (404.745 m2 a septiembre 2022 v/s 340.420 m2 a septiembre 2021) y un alto nivel de utilización, llegando a un 87% al cierre del tercer trimestre 2022 (90% al tercer trimestre de 2021). Cabe mencionar que con la incorporación de la subsidiaria Alco Rental en España y ATF Rental en Chile, el Grupo ingresa al mercado del arriendo de maquinarias y otros elementos para la construcción, ampliando el concepto de "flota" a metales y motores. Finalmente, en el segmento de arriendos también destaca al tercer trimestre de 2022 respecto al mismo periodo del año anterior, el rendimiento de las líneas hoteleras y operación de campamentos en Chile, en los cuales se observa un incremento en la ocupación de camas y servicios complementarios asociado a un alto nivel de ocupación en nuestros hoteles en Calama y Chillipín.

Como se observa en la tabla 3, a nivel acumulado el segmento ventas incrementó sus ingresos en un 43% (\$ 87.667 millones a septiembre 2022 v/s \$ 61.269 a septiembre 2021), explicado por ventas de grandes instalaciones que se encontraban en arriendos de larga data, un paulatino incremento de las ventas de casas, y el aporte en ingresos por ventas de las subsidiarias Triumph Modular en Estados Unidos y Alco Rental en España.

Ganancia Bruta

La ganancia bruta al tercer trimestre de 2022 ascendió a \$ 55.710 millones, lo que representa un incremento de 92% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 29.005 millones), explicado tanto por el aumento de los ingresos en el segmento “arriendos” y su efecto de economía de escala, como por una eficiente gestión de costos en el segmento “ventas” de grandes proyectos modulares en Chile y Perú; segmento de negocio que no vio afectado su margen bruto con la baja temporal de ingresos ocurrida en el primer trimestre de 2022. Cómo resultado de lo anterior, a nivel consolidado, el margen de contribución ponderado experimentó un incremento a septiembre 2022, situándose en torno al 38% (31% a septiembre de 2021).

A nivel desagregado, la ganancia bruta del segmento “Arriendos” aumentó un 78% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el crecimiento de 19% en el promedio de los m2 arrendados y altos niveles de ocupación en hoteles, no obstante, en este segmento destaca también el aporte de las nuevas subsidiarias de Estados Unidos y España, las cuales son intensivas en arriendo comercial, tanto de módulos como de maquinaria y equipamiento para la construcción, respectivamente. El segmento “Ventas” aumentó su margen bruto desde un 16% a 24%, línea de negocio en la cual tiene un impacto significativo la optimización de costos, sobre todo en lo referente a grandes soluciones modulares para la minería.

Gastos de Administración

Los gastos de administración ascendieron a \$ 18.774 millones al tercer trimestre del año 2022, representando un aumento de 86% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 10.091 millones), explicado en un 72% por la incorporación de gastos de las nuevas subsidiarias en Estados Unidos y España. El incremento restante se explica por mayores gastos en sueldos y beneficios a los empleados, asociados a la dotación necesaria para abordar un mayor nivel de operación en Chile y Perú, y cambios estructurales en la plana ejecutiva respecto al tercer trimestre de 2021.

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros ascendieron a \$ 7.466 millones al tercer trimestre de 2022, representado principalmente por la ganancia de instrumentos financieros derivados por \$ 7.343 millones, los que tienen como finalidad cubrir los efectos de inflación del Bono Corporativo y diferencias de cambio por importaciones de bienes.

Costos Financieros

Los costos financieros al tercer trimestre de 2022 ascendieron a \$ 4.834 millones, lo que representa un aumento de 172% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 1.774 millones), explicado principalmente los intereses bancarios de los préstamos obtenido para el crecimiento inorgánico del Grupo y otros costos financieros relativos a la reestructuración de deuda en Chile hacia el largo plazo.

Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9

El gasto por deterioro según NIIF 9 al tercer trimestre de 2022 ascendió a \$ 769 millones, lo que representa un incremento de \$ 664 millones respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 106 millones), explicado por un incremento en la cartera base de cuentas por cobrar y una mayor morosidad en clientes pertenecientes a ciertas industrias.

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 gasto total por \$ 6.556 millones al cierre septiembre de 2022 lo que representa un incremento de 224% respecto a septiembre de 2021 (\$ 2.163 millones), explicado por efectos inflacionarios en Chile. Cabe mencionar que estos efectos se encuentran cubiertos por instrumentos financieros derivados de flujos de efectivo.

Gastos (pérdidas) por impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a septiembre 2022 alcanzó la suma de \$ 8.786 millones, representando un aumento de 125% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 3.912 millones). Este incremento se explica principalmente el aumento de la ganancia consolidada, generando mayores provisiones por impuesto a la renta.

(*) El resultado por Segmento “Importe no Asignado”, presenta un resultado ganancia de \$ 34 millones a septiembre de 2022 y ganancia de \$ 145 millones al mismo periodo de 2021, los cuales corresponden principalmente a resultados de difícil asignación.

3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Tabla 4: Detalle Activos

ACTIVOS	01-01-2022	01-01-2021	Var. M\$	Var. %
	30-09-2022	31-12-2021		
	M\$	M\$		
Activos corriente	108.172.387	88.890.906	19.281.481	22%
Activos no corriente	318.138.641	252.162.783	65.975.858	26%
Total Activos	426.311.028	341.053.689	85.257.339	25%

Activos Corriente

Se observa un aumento de 22% en activos corriente equivalente a \$ 19.281 millones, cifra que se explica principalmente por un aumento de \$ 16.154 millones en ingresos provisionados por grados de avance en grandes proyectos modulares y \$ 5.578 millones en cuentas por cobrar, donde el 47% de dicho aumento es aportado por la nueva subsidiaria Alco Rental adquirida en enero 2022. Adicionalmente también se presentó un aumento de \$ 7.730 en inventarios compuestos por materiales en bodega para satisfacer la demanda a corto y mediano plazo de fabricación de módulos, y procesos de montaje en terreno. Estos incrementos se compensan con la disminución en \$ 2.693 millones en efectivo a nivel de cuentas corrientes bancarias producto de una mayor necesidad de capital de trabajo, una disminución de \$ 3.991 millones en activos por instrumentos derivados de cobertura asociados a inflación, asociado a la liquidación de los mismos, una disminución de \$ 1.945 millones en cuenta por cobrar por partes relacionadas asociadas a recaudación y la disminución de \$ 2.820 millones en costos activados asociados al reconocimiento de ingresos y el reconocimiento de costos acumulados.

Activos no Corriente

Los activos no corrientes, presentaron un aumento de 26% equivalente a \$ 65.976 millones al cierre de septiembre 2022, explicado principalmente por inversiones en crecimiento tanto orgánico como inorgánico, entre las que destacan la compra de la nueva subsidiaria Alco Rental Services por la cual se reconoció una plusvalía de \$ 11.141 millones y flota para arriendo por \$ 3.778 millones. Como crecimiento orgánico se observa nueva flota para arriendo por un total neto de \$ 31.709 millones. Adicionalmente el efecto por diferencia de cambio aumentó el valor de activos intangibles, flota para arriendo y plusvalías por un total de \$ 13.917 millones, y los activos por impuestos diferidos asociados a provisiones de costos aumentaron \$ 4.667 millones.

Tabla 5: Detalle Pasivos

PASIVOS	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$	Var.M\$	Var.%
Pasivos corriente	138.522.064	153.976.237	(15.454.173)	(10)%
Pasivos no corriente	172.985.890	98.194.368	74.791.522	76%
Total Pasivos	311.507.954	252.170.605	59.337.349	24%
Patrimonio	114.803.074	88.883.084	25.919.990	29%
Total Pasivos y Patrimonio	426.311.028	341.053.689	85.257.339	25%

Pasivos Corriente

Los pasivos corrientes presentaron una disminución de 10% correspondiente a \$ 15.454 millones, el que se produce principalmente por el efecto neto de la reestructuración al largo plazo de préstamos en dólares por \$ 51.145 millones, la obtención de nuevos préstamos bancarios corrientes orientados al crecimiento inorgánico del Grupo por \$ 15.087 millones y un aumento de \$ 18.109 millones en ingresos diferidos en Chile. Junto a lo anterior se observa una disminución de \$ 3.086 millones en cuenta por pagar con partes relacionadas por pagos y una disminución de \$ 4.407 millones en otras cuentas por pagar asociadas al pago de dividendos provisionados al cierre del año 2021. Finalmente, se observa un aumento en \$ 1.192 millones en pasivos por arrendamiento incorporados por combinación de negocios y una disminución en los beneficios a los empleados en \$ 1.120 millones por el pago efectivo de dichos incentivos.

Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron un aumento de 76% correspondiente a \$ 74.791 millones, el cual se explica principalmente por la reestructuración a largo plazo de préstamos en dólares por \$ 51.145 millones, el aumento de \$ 2.205 millones en pasivos por arrendamiento incorporados por combinación de negocios, el aumento de \$ 6.556 millones por efectos de inflación en el Bono Corporativo, un incremento en pasivos bancarios por efectos de tipo de cambio por \$ 9.518 millones y finalmente el aumento de pasivos por impuestos diferidos por \$ 6.143 millones asociados a provisiones de ingresos.

Patrimonio

El patrimonio a septiembre de 2022 de la Sociedad presentó variaciones principalmente por el reconocimiento de la utilidad del periodo por \$ 22.480 millones y otros resultados integrales por reservas con un efecto ganancia de \$ 2.567 millones.

4. ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 6: Flujo de efectivo.

FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO	01-01-2022	01-01-2021	Var.M\$	Var.%
	30-09-2022	30-09-2021		
	M\$	M\$		
Flujos de Actividades de Operacional	48.141.691	28.251.298	19.890.393	70%
Flujos de Actividades de Inversión	(63.250.153)	(82.943.832)	19.693.679	(24)%
Flujos de Actividades de Financiamiento	12.755.731	49.320.281	(36.564.550)	(74)%
Flujos Netos	(2.352.731)	(5.372.253)	3.019.522	(56)%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo	23.892.010	22.462.083	1.429.927	6%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	21.539.279	17.089.830	4.449.449	26%

Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.

FLUJOS DE EFECTIVO	Segmento "Arriendo"				Segmento "Venta"			
	30-09-2022	30-09-2021	Var.M\$	Var%	30-09-2022	30-09-2021	Var.M\$	Var%
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Operación	37.704.969	20.001.000	17.703.969	89%	10.436.722	8.250.298	2.186.424	27%
Inversión	(44.364.258)	(70.939.515)	26.575.257	37%	(3.798.025)	(12.004.317)	8.206.292	68%
Financiación	13.303.269	49.122.015	(35.818.746)	(73)%	(547.538)	198.266	(745.804)	(376)%

Flujos de Actividades de Operación

Los flujos operativos ascendieron a \$ 48.142 millones, mostrando un aumento de 70% respecto al tercer trimestre de 2021, cuya distribución por segmentos muestra un incremento de \$ 17.704 millones en el caso del segmento "arriendo", explicado tanto de la incorporación de las nuevas subsidiarias en Estados Unidos y España las cuales tienen una fuerte participación en dicho segmento, como del incremento en el promedio de m2 arrendados en Chile y Perú, en la operación hotelera y sus efectos en los ingresos del segmento. En el segmento "ventas", al tercer trimestre de 2022 se refleja un aumento en los flujos operativos de \$ 2.186 millones, como efecto de mayores ingresos por grandes proyectos en Chile y Perú.

Flujos de Actividades de Inversión

En los flujos negativos por inversión al 30 de septiembre de 2022 ascendieron a \$ 63.250 millones, de los cuales se desprenden los recursos utilizados en crecimientos inorgánicos por \$ 15.087 millones (los que aún no han sido asignados a un segmento en particular) y crecimientos orgánicos, tales como la compra y/o fabricación de nueva flota para el segmento "arriendo" y otras construcciones propias, por \$ 48.086 millones.

Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento al cierre de septiembre de 2022 ascendieron a \$ 12.756 millones, los que se componen principalmente de la obtención de préstamos bancarios asociados al plan de inversiones del Grupo por \$ 66.187 millones y pagos asociados a los mismos por \$ 47.097 millones, y al pago de dividendos por \$ 4.407 millones.

5. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRINCIPALES TENDENCIAS FINANCIERAS

Tabla 8: Ratios

RATIOS	01-01-2022	01-01-2021
	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Razón de Liquidez <i>(Activo corriente / Pasivo corriente)</i>	0,78	0,58
Razón Ácida <i>(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)</i>	0,58	0,43
Razón de Endeudamiento <i>(Total pasivos / patrimonio total)</i>	2,71	2,76
Deuda Financiera Neta / Patrimonio Total <i>Total deuda financiera neta / Patrimonio total</i>	1,39	1,35
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado (*) <i>Total deuda financiera neta / EBITDA (12 meses móviles)</i>	2,75	3,05
Rentabilidad del Patrimonio <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / Patrimonio total</i>	23,0%	16,5%
Rentabilidad del Activo (*) <i>EBITDA (12 meses móviles) / Activo Total</i>	13,6%	10,8%
Utilidad por Acción <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / N° Acciones</i>	\$33	\$18

(*) EBITDA se determina como el efecto neto entre la ganancia bruta, los gastos de administración y el deterioro de valor según NIIF 9, descontándose depreciación y amortización. El EBITDA ajustado considera adicionalmente la proyección a 12 meses del Ebitda generado por sociedades adquiridas en combinaciones de negocios.

La razón de liquidez aumentó un 35% comparativamente entre el cierre de septiembre 2022 y diciembre 2021, lo que se explica por la reestructuración de los préstamos bancario hacia el largo plazo. A su vez, la razón ácida aumentó un 36%, producto del incremento de 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 cierre de septiembre 2022 no presentó variaciones importantes respecto al cierre del año 2021 y la deuda financiera neta sobre patrimonio llegó a las 1,39 veces, un 4% por sobre lo registrado al cierre anual 2021. La deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado muestra una disminución de 10% respecto al cierre anual 2021, el que se presenta una mejora asociada a la generación de Ebitda de las nuevas subsidiarias adquiridas.

La rentabilidad del patrimonio y la rentabilidad del activo mostraron un incremento promedio de 33% en 2022 respecto al año anterior, asociados a los buenos resultados acumulados y las perspectivas de crecimiento de la mano de las nuevas inversiones, lo que se refleja en que la utilidad por acción haya crecido un 79% entre septiembre de 2022 y septiembre de 2021.

6. ANALISIS DE FACTORES DE RIESGO

El Grupo está afecto 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 seis 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

Políticas de crédito

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. El procedimiento de evaluación considera la estratificación de clientes por tamaño, comportamiento de pago en contratos previos, cantidad de activos involucrados, la obtención de información externa, entre otros antecedentes legales y documentales.

Política de cobranzas

Este proceso 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 una política de cobranzas que considera aspectos proactivos hasta cobranza judicial, en base a las siguientes etapas:

Emisión y gestión de cuentas por cobrar: Considera el plazo legal en el cual el cliente puede aceptar o rechazar los documentos de cobro y el periodo en que se realiza la cobranza proactiva.

Gestión de cuentas por cobrar vencidas: Comprende la gestión activa de cobro, la negociación de planes de pago, la publicación de documentos de cobro morosos, el aviso por carta de posible término anticipado de contratos y la gestión de cobranza prejudicial.

Cobranza judicial: Una vez agotadas todas las instancias de cobro, se inicia la etapa judicial de la cobranza, la cual considera término de contrato y retiro de activos en el caso de contratos de arriendo.

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 2022 (31 de diciembre 2021), el monto total de los citados deudores alcanzó los M\$22.474.409 (M\$16.895.988) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 10,96% (6,71%).

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.

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, de acuerdo a punto anterior 6.1.1) Política de créditos y cobranzas, 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 factores, 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 pérdidas 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 de 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 cobran en un periodo medio de 30 días. La exposición máxima al riesgo de estos activos financieros corresponde al valor en libros, desglosados por tipo de contraparte, descritos punto 6.2.3) Máxima exposición al riesgo de crédito. El Grupo no cuenta con garantías colaterales y otras mejoras crediticias obtenidas y durante los periodos indicados en sus 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, para los distintos componentes del estado de situación financiera, sin considerar garantías ni otras mejoras crediticias recibidas:

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Contraparte	30.09.2022 Exposición M\$	31.12.2021 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	-	101.432	64.518
		Saldos en bancos	Bancos	9.037.071	11.730.235
		Fondos mutuos	Bancos	3.642.294	10.608.523
		Depósitos a plazo	Bancos	8.758.482	1.488.734
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Deudores comerciales	Clientes Nacionales	29.612.373	17.882.062
			Clientes Extranjeros	24.543.256	13.833.737
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Entidades relacionadas	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	2.034.032	3.503.270
Instrumentos derivados	Otros activos financieros	Derivado swap	-	-	3.990.806
Exposición Total				77.728.940	63.101.885

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

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 el Grupo 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 2022 y 31 de diciembre de 2021, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Corriente				No Corriente			
			Vencimiento			Total Corriente 30.09.2022 M\$	Vencimiento			Total no Corriente 30.09.2022 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	29.485.544	8.371.846	18.257.614	56.115.004	-	-	-	-
		Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios no garantizados	6.865.678	39.182.253	1.330.271	47.378.202	19.557.412	20.588.309	32.767.983
		Obligaciones con el público	-	233.724	-	233.724	-	-	68.022.917	68.022.917
		Líneas de crédito utilizadas	2.802.172	-	-	2.802.172	-	-	-	-
		Pasivos por arrendamientos	Pasivos por arrendamientos	239.943	599.549	1.914.755	2.754.247	4.732.172	1.230.559	-
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	896.156	916.518	287.862	2.100.536	448.004	317.784	158.884	924.672
Instrumentos Derivados	Otros pasivos financieros	Derivados swap	178.294	10.867	-	189.161	-	-	-	-
Total			40.467.787	49.314.757	21.790.502	111.573.046	24.737.588	22.136.652	100.949.784	147.824.024

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Corriente				No Corriente				
			Vencimiento			Total Corriente 31.12.2021 M\$	Vencimiento			Total no Corriente 31.12.2021 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	19.007.793	12.793.492	28.793.957	60.595.242	-	-	-	-	
		Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios no garantizados	6.980.159	3.688.518	66.482.548	77.151.225	1.601.903	973.653	1.711.346	4.286.902
		Obligaciones con el público	493.918	-	-	493.918	-	-	61.467.216	61.467.216	
		Pasivos por arrendamientos	Pasivos por arrendamientos	130.134	366.695	996.699	1.493.528	3.165.615	2.162.687	87.751	5.416.053
		Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4.970.998	26.636	936.857	5.934.491	549.675	276.336	241.783	1.067.794
Instrumentos Derivados	Otros pasivos financieros	Derivados forward	-	-	121.647	121.647	-	-	-	-	
Total			31.583.002	16.875.341	97.331.708	145.790.051	5.317.193	3.412.676	63.508.096	72.237.965	

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 del Grupo.

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, Tecno Fast S.A.C. (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 Tecno Fast S.A. 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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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.

6.4) Otros riesgos de negocio

A continuación se indican otros riesgos a los que se encuentra expuesto el Grupo asociados a las características particulares de las actividades en que se desarrolla en negocio:

6.4.1) Riesgo operacional

La empresa ha desarrollado políticas de seguridad, salud ocupacional y medio ambiente, para asegurar una fabricación modular segura y eficiente, con la finalidad de prevenir los riesgos inherentes que poseen las actividades asociadas al negocio de la construcción. Las exigencias que deben cumplir los trabajadores se encuentran descritas en el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad y en el Código de Ética.

6.4.2) Riesgo de aumento de la oferta

El Grupo participa activamente en licitaciones en minería y otros procesos en grandes mercados, para esto es importante estar constantemente evaluando los riesgos relacionados a la oferta y así administrar un aumento de la flota que le permita acceder a estas licitaciones como consorcio en conjunto con alianzas estratégicas con otros actores de la industria.

6.4.3) Riesgo de continuidad y costos

La forma en que el Grupo mantiene un control permanente sobre los costos, minimizando el riesgo, es negociar a través de sus Gerencias de Abastecimiento o Adquisiciones con proveedores nacionales e internacionales con la finalidad de

conseguir las mejores condiciones en los mercados de servicios y suministros, generando de esta manera economías de escala.

6.4.4) Riesgo asociado a nuevas tecnologías

Los riesgos asociados a las nuevas tecnologías pueden afectar a la producción en su totalidad, por lo que son mitigados mediante una orientación de toda la cadena de valor hacia los estándares mundiales más exigentes en construcción modular, montaje y desmontaje y en la entrega de soluciones innovadoras a todo requerimiento.

6.4.5) Riesgo de estados de pago

El Grupo supervisa y gestiona los estados de pago para asegurar la liquidez del negocio, debido a que estos son un factor clave en el capital de trabajo del Grupo y cualquier demora podría ocasionar descalces de caja.

6.4.6) Riesgo de cumplimiento

El Grupo constantemente revisa sus políticas, contratos, documentos y procedimientos para garantizar su apego a la normativa vigente, reconociendo los riesgos regulatorios a los que se encuentra expuesta, tanto en su desempeño en terreno como en aquellos aspectos en los que debe entregar información al mercado en los términos de Gobierno Corporativo, considerando una adecuada estrategia de actualización en materias regulatorias cada vez que se emiten y modifican criterios por parte de organismos estatales. Las estrategias del Grupo se encuentran alineadas con los requerimientos establecidos en los marcos normativos locales y de cada país donde tiene presencia y con las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Por otra parte, la Ley 20.393 de Responsabilidad Penal de la Personalidad Jurídica sanciona a partir del año 2009, delitos de cohecho, lavado de activos, terrorismo y receptación, sin perjuicio de otras irregularidades que han sido incorporadas con posterioridad y que actualmente son sancionadas. Para esto, la empresa cuenta con un Modelo de Prevención de Delito.