



MEMORIA 2019

ÍNDICE

CARTA DEL PRESIDENTE	1
IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA	3
PROPÓSITO, MISIÓN Y VISIÓN	4
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL NEGOCIO	6
HISTORIA	8
2019, UN AÑO DE CAMBIOS	11
SECTOR INDUSTRIAL	13
ACTIVIDADES Y NEGOCIOS	15
PROPIEDADES E INSTALACIONES	19
FACTORES DE RIESGO	20
INVERSIONES RELEVANTES	24
PROPIEDAD Y ACCIONES	25
RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE	27
RECONOCIMIENTOS Y CERTIFICACIONES	35
GOBIERNO CORPORATIVO	39
ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL	41
IDENTIFICACIÓN DEL DIRECTORIO	42
PRINCIPALES EJECUTIVOS	44
INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS Y COLIGADAS	47
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	54
ANÁLISIS RAZONADO DE LOS EE.FF. CONSOLIDADOS	255



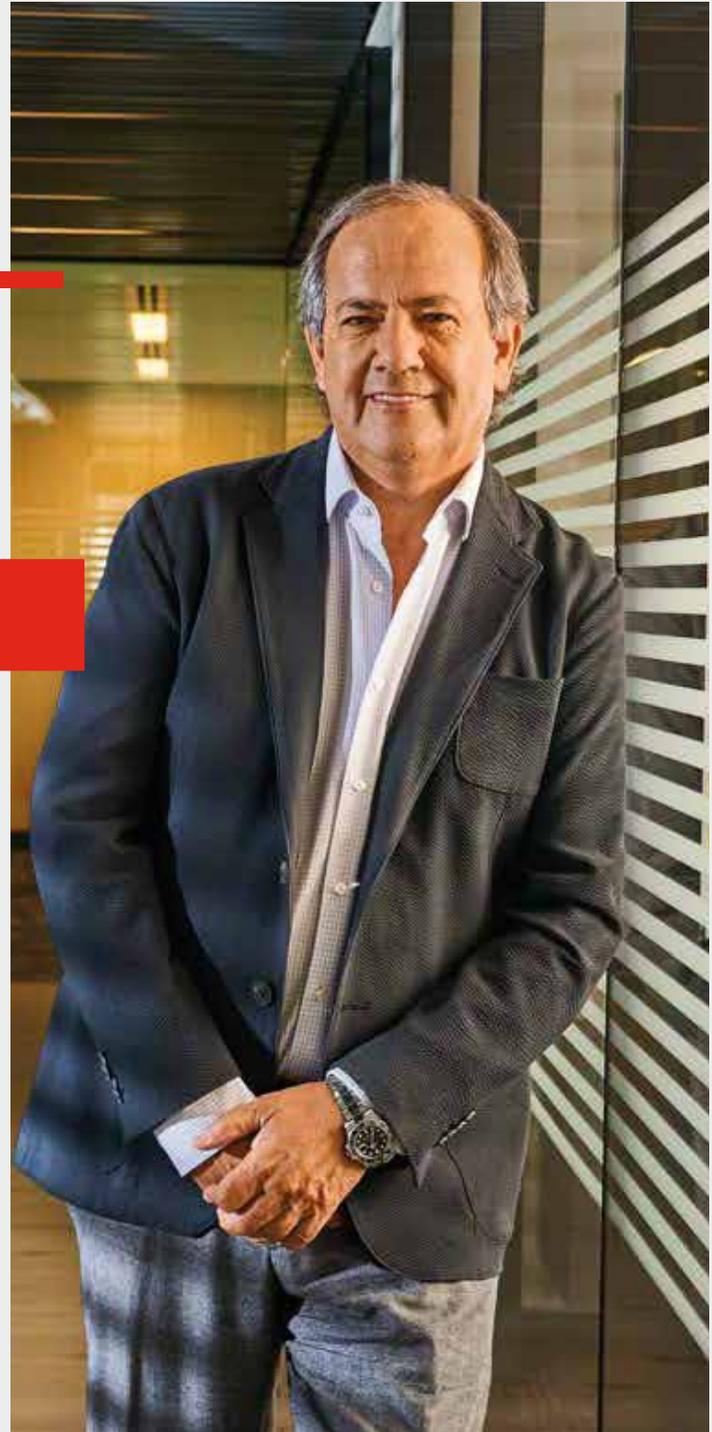
HOSPITAL SALVADOR, REGIÓN METROPOLITANA

CARTA DEL PRESIDENTE

Queridos accionistas y colaboradores

El año 2019 para Tecno Fast y su equipo fue muy positivo. Primero, porque concluimos con éxito la instalación y puesta en marcha del proyecto Quebrada Blanca, un trabajo muy difícil realizado a más de 4.400 metros sobre el nivel del mar, cuyas dos mil camas estarán arrendadas a la minera Teck, durante toda la ejecución de las obras.

En segundo lugar, entregamos a nuestro cliente Anglo American el proyecto Quellaveco en Perú, que cuenta con edificios destinados a laboratorios, talleres y oficinas que se distribuyen en una superficie de aproximadamente 41.000 m².



Además, nos enorgullece haber lanzado las Tiny Cabin, que revolucionarán el mercado del turismo a nivel mundial, abriendo la posibilidad de que pequeños emprendedores puedan desarrollar su propio negocio.

En línea con nuestra política de cuidado del medio ambiente, inauguramos la impresionante planta de energía solar que alimenta nuestra fábrica y satisface, al menos, el 75% de nuestra demanda eléctrica. También implementamos nuestra nueva línea de producción de módulos 100% robótica, la cual es única en todo el mundo.

Nuestra línea de Hoteles Village, que aloja a trabajadores permanentes de la minería, cumplió con todas las expectativas de ocupación, tanto en Calama como en Chillepin y el área Rental siguió rompiendo récords, con ocupaciones promedio sobre el 88%. Además, quiero destacar el ingreso de nuevos clientes (33% más que del año pasado), el aumento de 23.000 m² de flota y, en Perú, nuestra participación como proveedores de los Juegos Panamericanos de Lima, con cerca de 500 unidades alquiladas.

Pese al estallido social que experimentó Chile, las ocupaciones están muy fuertes, estables y consistentes, y continuaremos diversificando nuestras áreas de negocio, tal como hicimos con la compra de las empresas Tecno Panel y Tecno Truss que son líderes en Chile en el suministro de paneles y kit para viviendas. En 2019 estas compañías suministraron más de 4.500 casas al mercado de viviendas de subsidio, trabajando con las principales constructoras de Chile.

Hace 2 años nos pusimos como tarea digitalizar nuestra compañía y ser parte de la revolución 4.0, hoy seguimos avanzando en ello y abriéndonos camino en el mercado para continuar creciendo. En este sentido, nos sentimos muy honrados de que la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) autorizara nuestra inscripción y diera su aprobación a la colocación de bonos por dos millones de UF (equivalentes a aproximadamente US\$72 millones), a una tasa de interés anual de UF + 1,85%. Los bonos Serie A tienen un plazo de vencimiento de 21 años, con pagos de intereses semestrales y amortización de capital en cuotas iguales a partir del año 11. Trabajamos para ello con Larraín Vial y logramos la adquisición por parte de Banchile y Euro América, en parte iguales, tras la firma de una promesa de compraventa.

Estamos muy satisfechos, porque Tecno Fast logró obtener un financiamiento con tasas de interés atractivas, que están acordes a las obtenidas por los activos de renta inmobiliaria. La colocación de estos bonos permitirá a Tecno Fast seguir fortaleciendo su posición financiera, considerando que los recursos se usarán para refinanciar pasivos y para implementar inversiones asociadas a su plan de crecimiento de los próximos años.

Por último, quisiera agradecer a nuestros clientes por preferirnos, a nuestros socios, proveedores y muy especialmente al personal de Tecno Fast que es corazón y el motor de esta compañía.

Cristián Goldberg Valenzuela
Presidente del directorio & fundador
Tecno Fast S.A.

IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Identificación e información de contacto

Nombre o razón social	Tecno Fast S.A.
Tipo de sociedad	Sociedad Anónima Cerrada
R.U.T.	76.320.186-4
Dirección	La Montaña 692, Lampa
Código Postal	9390363
Teléfono	+56 22 790 5000
Audidores externos	EY Chile
Capital suscrito y pagado	\$63.796.180.506
Sitio Web	www.tecnofast.cl
Contacto relación con inversionistas	Oscar Ramirez C.
Correo	ir@tecnofast.cl
Teléfono relación con inversionistas	+56 22 790 5000

Documentos constitutivos

Tecno Fast S.A. (en adelante, la "Sociedad" o "Tecno Fast") se constituyó por escritura pública de fecha 23 de agosto de 2013, otorgada en la 21ª Notaría de Santiago, Chile, de don Raúl Perry Pefaur. Un extracto autorizado de dicha escritura se inscribió a fojas 67.325 número 44.317 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2013 y se publicó en el diario oficial número 40.647 de fecha 30 de agosto de 2013. Una copia del extracto inscrito y publicado se protocolizó el 2 de septiembre de 2013 ante el Notario de Santiago don Iván Perry Pefaur.

— PROPÓSITO, MISIÓN Y VISIÓN





Nuestro propósito:

Entregar soluciones de espacios para mejorar la vida de las personas a través de la innovación y el diseño. Creemos en el valor del tiempo, el respeto al medio ambiente y la importancia de la eficiencia y la calidad.

Misión:

Entregar soluciones de espacios para mejorar la vida de las personas.

Visión:

Ser el líder mundial de las soluciones de espacios.





DESCRIPCIÓN

DEL ÁMBITO DEL NEGOCIO

Objeto social

La Sociedad tiene por objeto:

- a) La fabricación, producción, elaboración, integración, armaduría, y comercialización por cuenta propia o ajena, de productos, artículos, piezas, partes y elementos destinados a cualquier finalidad, aplicación o utilidad;
- b) La construcción y enajenación de cualquier tipo de edificación ya sea destinada a la vivienda o con fines industriales, agrícolas o comerciales;
- c) La prestación de servicios profesionales y técnicos de cualquier naturaleza y exportación de dichos servicios al extranjero;
- (d) La explotación, compra, venta, enajenación, arrendamiento, exportación, importación y, en general, la comercialización por cuenta propia y ajena de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales; y
- (e) La inversión en toda clase de activos, sean estos inmuebles o muebles, corporales o incorporeales incluyendo, pero no limitados a acciones, derechos u otro tipo de interés societario en Chile o en el extranjero que tengan por giro los anteriores.

Información histórica de la entidad

Tecno Fast inició actividades en 1995 cuando, luego de años operando en el negocio de la construcción industrializada en Chile, un grupo de profesionales liderados por Cristián Goldberg Valenzuela y Cristián Concha Soffía se asoció con el holding canadiense ATCO, para crear Tecno Fast ATCO. Desde sus orígenes, la empresa se ha caracterizado por entregar servicios de diseño, arquitectura, ingeniería y construcción industrializada con estándares de nivel mundial, destacando por la calidad, rapidez, flexibilidad y tecnología de sus soluciones integrales de arriendo y venta a clientes.

En el año de su fundación, la compañía enfrentó sus primeros grandes desafíos: la construcción de un campamento para 6.000 personas y de un hotel para 1.800 personas, ambos ubicados a 3.500 metros de altura, a 180 km al sureste de Iquique, en los límites de la frontera que une Chile con Bolivia. Para lograr su cometido, Tecno Fast diseñó e inauguró su primera planta de fabricación en Santiago de Chile, entonces único activo en la región, que le permitió fabricar el proyecto en forma remota a 2.000 km de distancia entre la construcción industrializada de los edificios y el lugar de su instalación final.

En los siguientes años la compañía continuó desarrollando proyectos de ingeniería y construcción industrializada para las principales mineras de Chile, entre ellas, Escondida, Collahuasi, Pelambres y Barrick Gold, lo que le permitió consolidarse en la venta de soluciones espaciales a nivel mundial y acumular experiencia entregando soluciones integrales a proyectos de alta complejidad. La reputación lograda durante los primeros años de operación en Chile le permitió a Tecno Fast ser reconocida a nivel internacional, llevándola a ejecutar proyectos de alta complejidad en Perú, Argentina, Bolivia, Gabón, Cuba e Islas South Georgian.

En 2007, visualizando las tendencias mundiales y para hacer frente a los vaivenes de la minería, Tecno Fast amplió su propuesta de valor, complementando su negocio de construcción industrializada con una amplia gama de soluciones espaciales para arriendo. La creación de esta nueva industria, de la mano de un novedoso modelo de negocios, le permitió atender a diversos sectores de la economía local, diversificando su matriz de clientes al ofrecer soluciones inmediatas, económicas y flexibles de uso habitacional, industrial y comercial.

Desde su creación, el negocio ha mostrado un sostenido crecimiento y dinamismo, lo que le ha permitido a la compañía validar su industria a nivel nacional y posicionar este negocio como un activo clave para la compañía. De hecho, dispone de más de 250.000 m² para arriendo en Chile, Perú y Colombia, que se reparten en 10 sucursales presentes en dichos países.

En 2013, la participación de ATCO fue comprada por el Grupo Inder, holding ligado a la familia Del Río-Goudie; en conjunto con Cristián Goldberg Valenzuela, Cristián Concha Soffía y Carlos Gana Undurraga. A partir de ese año, sustentándose en la experiencia acumulada en arquitectura, diseño e ingeniería en construcción industrializada, Tecno Fast se planteó el desafío de ampliar su oferta de arriendo y venta de soluciones espaciales, creando tres nuevos productos: Tecno Pods, Tecno Fast Home y Tecno Fast Village.

Ahora, siguiendo la línea de su cultura innovadora y vanguardista, la compañía ha continuado invirtiendo en la modernización de sus procesos productivos, incorporando tecnología de punta a nivel mundial para automatizar la construcción industrializada de sus soluciones a clientes. Gracias a ello, Tecno Fast cuenta con una completa oferta de soluciones para arriendo o venta, la que incluye campamentos mineros, hoteles, hospitales, colegios, oficinas, salas de ventas y casas, entre otros.

HISTORIA

- Inicio de actividades bajo Tecno Fast ATCO.
- Diseño y construcción de Fábrica Lampa.

1995

1996

Fabricación, montaje y entrega de 1er Proyecto de Construcción Industrializada de Tecno Fast: Doña Inés de Collahuasi, Chile (6.000 trabajadores).



Primer premio Internacional del Modular Building Institute (MBI) por proyecto "Hotel del Inca – Collahuasi, Chile".

1997

1998

Inicio de actividades filial Tecno Fast S.A.C. Perú.

Primer proyecto internacional: Antamina, Perú.



Primer lugar premio MBI por Proyecto Hotel Pelambres

1999

2000
2006

Construcción proyectos "Pelambres" (2001), "Minera Escondida" (2002) y "Spence" (2005) en Chile



Se crea división Rental en Chile, unidad de negocio dedicada al arriendo de soluciones espaciales

2007

2008
2009

Inicio de actividades Tecno Fast Argentina (2008) y construcción de Proyecto "Pascua Lama, Argentina"



Construcción Proyecto Caserones

2010

2011

-Inicio de actividades Tecno Fast Colombia SAS (Colombia) y Tecno Fast Módulos Do Brasil Ltda. (Brasil) con foco en el arriendo de soluciones espaciales en esos mercados
- Construcción proyectos "Minera Escondida OGP1" y "Nueva etapa Doña Inés de Collahuasi" en Chile



Inder ingresa a Tecno Fast

2013

2014

Creación línea de productos Tecno Fast Home en Chile



Se crea línea de productos Tecno Fast Village con el primer hotel en Chillepin, Chile

2015

2016

Construcción proyecto "Hospital Salvador" en Chile.



Construcción de primeros edificios modulares de 6 pisos para proyecto "Los Bronces", Anglo American Sur.

2017

2018

- Automatización proceso de construcción y fabricación en planta Lampa, Chile.
- Inicio de operaciones Hotel Village Calama, Chile



-Compra Tecno Truss
-Planta Solar Autosustentable
-Lanzamiento Línea Tiny Cabin
-Inicio Proceso Inscripción en CMF

2019



2019, UN AÑO DE CAMBIOS



Cambio de imagen

El año pasado, Tecno Fast actualizó su imagen, para reflejar de mejor manera lo que ha construido en 24 años. Hoy, la empresa es moderna e innovadora, por lo que se ha convertido en líder global en el arriendo y venta de soluciones espaciales, utilizando tecnología robótica de clase mundial en la fabricación de sus productos. Además, cuenta con un equipo humano de excelencia, muchos de los cuales llevan más de dos décadas en la empresa.

El nuevo logo e imagen apoyará los nuevos desafíos, entre ellos, el registro en la Comisión para el Mercado Financiero, que ayudará a materializar el ambicioso plan de inversiones previsto para el próximo quinquenio. Igualmente, serán parte de los avances de el nuevo proyecto "Tiny Cabin", que estamos seguros, revolucionará el turismo en Chile y la forma en que se alojan las nuevas generaciones.



Una disruptiva línea de negocios

En 2019, Tecno Fast lanzó las "Tiny Cabin", producto consistente en módulos de 24,5 metros cuadrados, fabricados con acero, madera y un revestimiento exterior que hoy se utiliza en edificios. En la práctica, son casas que pueden ser utilizadas por emprendedores para desarrollar el turismo del futuro en Chile.



Tecno Fast comenzó proceso de inscripción en la CMF

El 29 de mayo de 2019, Tecno Fast inició formalmente el proceso de inscripción ante la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) para cumplir con uno de los pasos necesarios para poder participar en el mercado financiero.

Lo anterior, generará nuevas oportunidades de financiamiento que permitirán a la compañía explorar opciones de crecimiento en la industria de arriendo, venta, fabricación y montaje de espacios modulares en todo el mundo.



Planta autosustentable

La recién inaugurada planta solar de Tecno Fast podrá entregar 581.412 kWh al año, cubriendo entre el 70% y 75% del consumo energético de ésta. Pero, además, podrá aportar al sistema eléctrico nacional cuando se produzcan excedentes. En este ámbito, la proyección es inyectar al sistema, entre 25.000 y 30.000 kWh anuales y ahorrar así aproximadamente 232,5 toneladas de emisión de CO₂ al año, lo que equivale a plantar 15.844 árboles.



Colocación de bonos

En 2019, el directorio de Tecno Fast aprobó iniciar un proceso de inscripción en el registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de una línea de bonos corporativos por hasta 4 millones de UF. La primera serie de bonos a emitir, denominada “Serie A”, considera un monto de 2 millones de UF a un plazo de 21 años, con amortizaciones en partes iguales a partir del año 11. Estos devengarán sobre el capital insoluto a una tasa de interés de UF + 1,85% anual. El agente colocador fue Larraín Vial.

Asimismo, durante 2019 se aprobó la celebración de un contrato de promesa de compraventa por la totalidad de los bonos, con Banchile Corredores de Bolsa y con EuroAmérica.

Los recursos de la emisión serán destinados a refinanciar los pasivos y financiar nuestro plan de expansión.



Compra de Tecno Truss

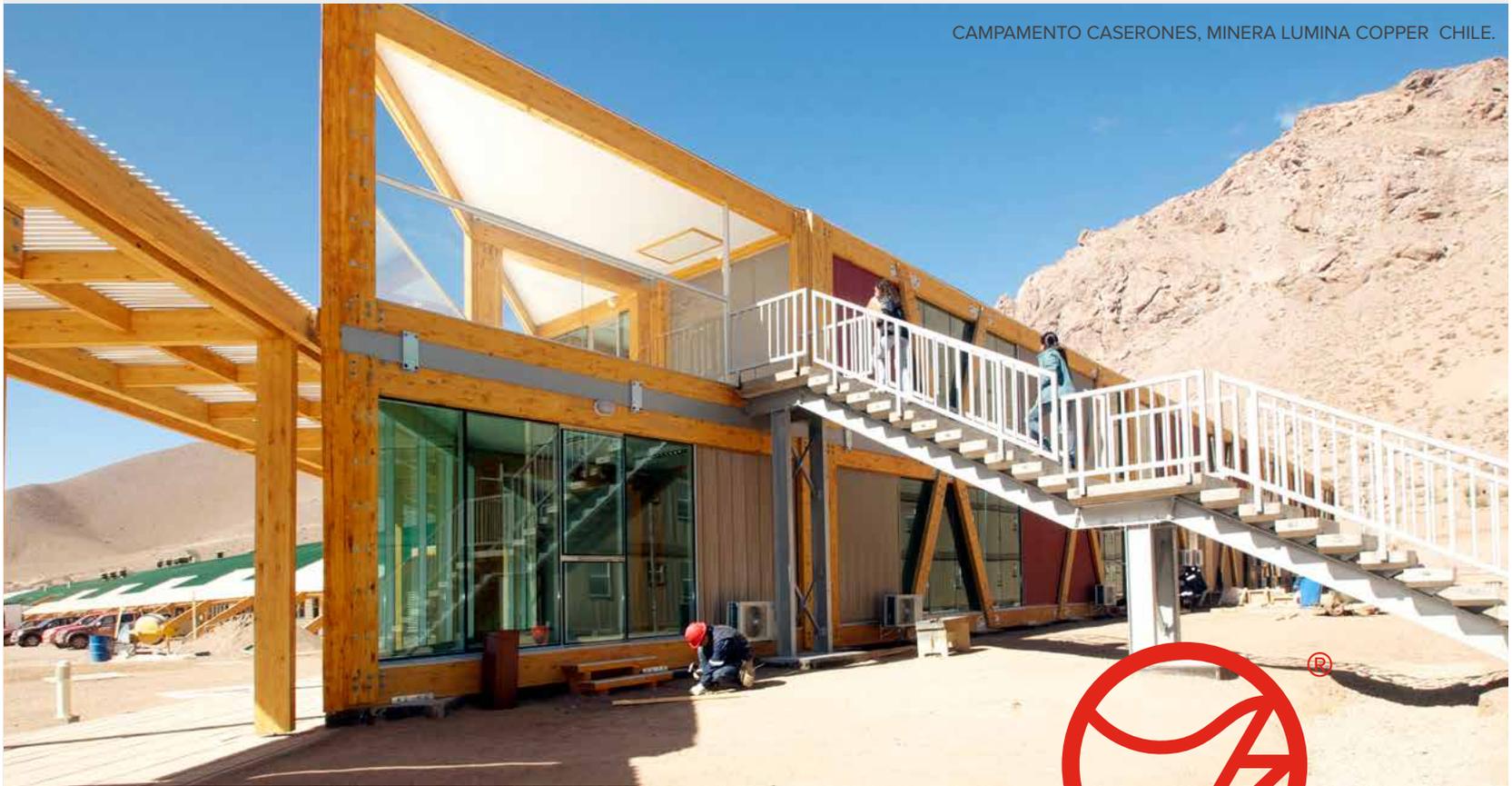
En octubre de 2019, Tecno Fast adquirió el 94% de la propiedad de Tecno Truss, empresa que ofrece elementos prefabricados de madera, entregando soluciones de diseño, arquitectura y cálculo estructural, entre otras. La compañía ubicada en Colina, Región Metropolitana, se lanzó al mercado de la construcción con soluciones industrializadas y prefabricado de infraestructuras de techumbre en madera, importadas, principalmente, de Estados Unidos.

Tecno Truss es una exitosa compañía chilena de construcción, con 24 años de trayectoria, que cuenta con un experimentado equipo de profesionales liderado por Rodrigo Pinto.

Junto a Tecno Panel, nacida bajo su alero, lideran el mercado nacional en la producción de elementos prefabricados de madera y acero, incluyendo cerchas, paneles SIP (con poliestireno de alta densidad, que brindan una alta resistencia térmica y que han sido utilizados en más de 5.000 soluciones habitacionales a lo largo de todo Chile) y otros productos, con un departamento de Ingeniería altamente profesional que entrega soluciones de diseño, arquitectura y cálculo estructural inteligente, entre otras.

SECTOR INDUSTRIAL

CAMPAMENTO CASERONES, MINERA LUMINA COPPER CHILE.



Industria

Tecno Fast opera principalmente en el mercado de arriendo y venta de soluciones espaciales fabricadas mediante procesos de construcción industrializada. Nuestros servicios abarcan una variedad de sectores relacionados a este negocio, incluyendo: la ingeniería, arquitectura y diseño de proyectos de infraestructura comerciales e industriales; el arriendo de espacios para oficinas, campamentos y bodegas; y el transporte, logística y montaje de soluciones construidas en forma industrializada.

Los principales motores de crecimiento para ambos segmentos son la actividad económica general, la producción industrial, la producción minera, la actividad del sector construcción, la actividad del sector comercial y el desarrollo de proyectos de inversión público y/o privados, ente los más relevantes.

Hoy, además, se suma Tecno Truss, empresa líder en la construcción de paneles SIP, con cerca de 25 años de experiencia en el mercado.

Competidores

En los mercados donde opera, Tecno Fast compite con empresas locales y extranjeras. En el segmento de espacios para arriendo, compite con Hoteles, Strip Centers, Shopping Centers y oficinas, mientras que en la línea de negocios de venta de soluciones compite con Nexcom, Promet y ATCO-Sabinco.

A la fecha no existe información pública sistematizada de los competidores, que permita determinar fehacientemente la participación de mercado en los segmentos indicados anteriormente.

Marco Legal

El negocio de Tecno Fast se encuentra afecto a múltiples regulaciones, entre las más relevantes están las siguientes:

1. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
3. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales.
4. Códigos Civil y de Comercio.
5. Ley de Protección de Derechos del Consumidor.
6. Ley de Sociedades Anónimas.
7. Ley de Mercado de Valores.
8. Normativa vigente que establece la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

La LGUC y la OGUC son cruciales para el negocio, pues regulan tanto el mercado de construcción como el inmobiliario, estableciendo un marco normativo para gran parte de las actividades que Tecno Fast realiza. Junto con los planes reguladores, estas normas determinan los permisos necesarios para ejecutar obras y proyectos.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Descripción del negocio

Teco Fast es una de las principales compañías del mundo que arrienda, vende y fabrica soluciones espaciales. Mediante su proceso integrado, la compañía ofrece soluciones eficientes, veloces, económicas, sustentables, flexibles, resistentes y de alta calidad a sus clientes. Sus principales atributos son la rapidez y certeza en la entrega, acortando los plazos entre el diseño y puesta en marcha de los proyectos, gracias a su moderno proceso de fabricación. Nuestro sistema, por su grado de automatización y rapidez, permite un alto ahorro en mano de obra y materiales, economía que se transmite al cliente.

Proceso Integrado Tecno Fast



INGENIERÍA Y DISEÑO

Se realiza la arquitectura e ingeniería de detalle para la fabricación y construcción del proyecto.



FABRICACIÓN EN LÍNEA

Un eficiente sistema de prefabricación en línea, con moderna tecnología y adecuado equipamiento, permite economizar tiempo y costo final.



TERMINACIONES EN PLANTA

Mano de obra especializada realiza óptimas terminaciones, completando así la construcción en fábrica correspondiente al 85% de avance de construcción del proyecto.



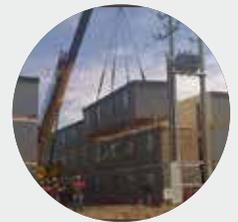
LOGÍSTICA

Por vía terrestre, aérea o marítima, llevamos los módulos a su emplazamiento final, en el país o el exterior.



MONTAJE EN TERRENO

Finalmente, en terreno, nuestros equipos realizan montaje, conexiones a redes, urbanización y entregan llave en mano.



ENTREGA FINAL AL CLIENTE

La entrega final del producto al cliente se realiza posterior a un exhaustivo chequeo de todos los detalles para asegurar el perfecto funcionamiento.

Instalaciones “listas para trabajar, usar, vivir, y construir”, constituyen una propuesta única en los mercados donde opera, incorporando las mejoras técnicas de ingeniería, tecnología y diseño a la medida de las necesidades de sus clientes, en los más diversos entornos geográficos y condiciones climáticas. Gracias a la experiencia adquirida en estos 25 años, la oferta de soluciones de Tecno Fast se ha ido ampliando; y hoy sus clientes pueden arrendar o comprar el espacio que mejor solucione sus necesidades, escogiendo entre múltiples tamaños y funcionalidades que buscan optimizar tiempos y recursos de personas y empresas.

Tecno Fast ofrece su propuesta de valor a través de sus segmentos de negocios de Espacios para Arrendar y Venta de Soluciones, los cuales, a su vez, operan en forma integrada a la hora de ofrecer una solución completa a las necesidades de nuestros clientes. Hoy, con la compra de Tecno Truss, la propuesta se amplía. Internacionalmente, Tecno Fast desarrolla estos negocios a través de sus subsidiarias en Perú y Colombia, además de participar en proyectos específicos en otros países.

Espacios para arrendar

Tecno Fast ofrece soluciones de espacios en arriendo que se instalan rápidamente en el lugar de trabajo, con servicios y equipamiento a la medida del cliente, para contribuir al ahorro de tiempo de los usuarios y generar un espacio de trabajo productivo desde el primer momento. El arriendo de soluciones espaciales ha sido ampliamente adoptado por los consumidores de los mercados en que opera la empresa, lo que ha significado un crecimiento sostenido de metros cuadrados en arriendo desde la fundación de esta línea de negocio.

En este ámbito destaca Tiny Cabin, un proyecto innovador de casas desarrolladas por Tecno Fast, en 24,5 m² de superficie, donde cada

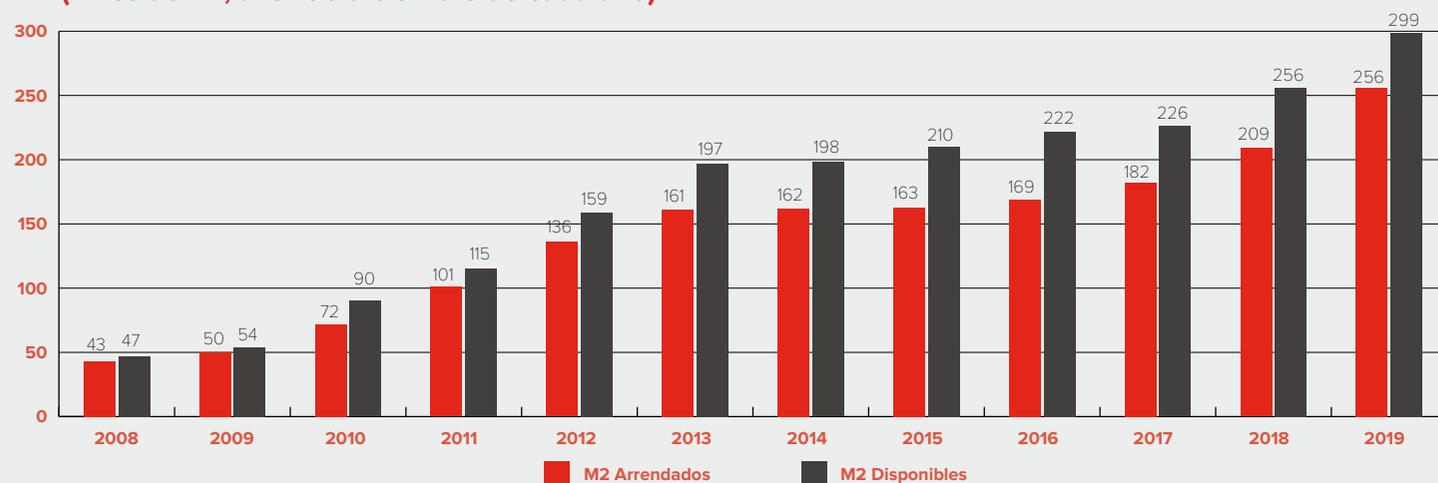
centímetro responde a un diseño eficiente, minimalista y de gran calidad, que permite su instalación en cualquier parte del territorio nacional.

El alojamiento modular y sustentable fue reconocido por el Modular Building Institute (MBI), que premia a las edificaciones más innovadoras y avanzadas de la industria, con el primer lugar en la 37ª convención del World of Modular realizada en Orlando, Estados Unidos, en la categoría “Hotel modular reubicable bajo 10 mil pies cuadrados”. El reconocimiento destacó la eficiencia de estos alojamientos, que fueron diseñados por los arquitectos chilenos Mathias Klotz y Felipe Assadi, ya que por sus características se pueden ubicar fácilmente en sitios silvestres, boscosos, costeros e, incluso, en el desierto o la Patagonia, sin alterar su tecnología.

Al 31 de diciembre 2019, Tecno Fast contaba con 298.954 m² disponibles para arriendo, como soluciones comerciales, industriales y hoteleras, en 10 sucursales a lo largo y ancho de Sudamérica: 6 en Chile, 3 en Perú y 1 en Colombia. En la línea de soluciones comerciales, totalizaba 215.755 m² disponibles para arriendo, los cuales se distribuyen en una atomizada base de más de 1.000 clientes activos. Dentro del portafolio de productos de la empresa, destacan oficinas, baños, salas de venta y bodegas.

Además, Tecno Fast dispone de soluciones industriales, línea de negocio enfocada principalmente al alojamiento de trabajadores de los grandes proyectos de minería y energía. Al 31 de diciembre de 2019, esta línea de productos tenía disponible una superficie de 75.534 m² para arriendo. En este ámbito, Tecno Fast Village resalta como una joven línea de producto que ofrece una solución de arriendo con estándares hoteleros tradicionales, que incluye no sólo la infraestructura de alojamiento y esparcimiento, sino también los servicios asociados. Esta propuesta le permite entregar un valor agregado extra a la oferta de productos, como complemento al portafolio de soluciones. La compañía dispone de hoteles en las regiones de Antofagasta (Calama) y Coquimbo (Chillepin), que se ubican en una superficie total de 7.665 m².

Evolución de m² Disponibles (miles de m², al 31 de diciembre de cada año)



Venta de soluciones

Finalmente, a través de Tecno Truss, podemos ofrecer a constructoras e inmobiliarias soluciones industrializadas y prefabricadas de diversos componentes para levantar estructuralmente viviendas completas desde su infraestructura hasta la obra gruesa. Las líneas de producción de Tecno Truss incluyen cerchas de madera, conectores estructurales USP, conectores metálicos de acero galvanizado, paneles de muros interiores y exteriores, frontones y paneles revestidos con OSB o Smart Panel. Todos estos elementos son prefabricados en madera de pino radiata. El 60% de las ventas corresponden a paneles SIP (Structural Insulated Panel).

La compañía ofrece un sistema de pegado único, en base a adhesivos de polimetano aplicados en caliente y de manera automática, cuya resistencia es garantizada mediante estrictos sistemas de control de calidad. Tecno Truss fabrica alrededor de 30.000 metros cuadrados mensuales de paneles SIP, que se traducen en, aproximadamente, 400 viviendas mensuales, es decir, anualmente la producción alcanza 360.000 metros cuadrados, lo que implica levantar hasta cinco mil viviendas. Las soluciones habitacionales de la empresa se mueven en un rango de precio de entre 1.000 y 3.000 unidades de fomento, que es donde se concentra el mayor volumen de construcción en Chile. Un alto porcentaje de suministro de viviendas apunta a los mercados de subsidios habitacionales y solo un tercio de las ventas se dirigen al mercado inmobiliario privado.

Actividades del negocio

Presencia Internacional

Tecno Fast lidera la provisión de soluciones modulares para América Latina. La compañía posee 2 fábricas de construcción industrializada en Santiago, Chile, con una capacidad anual de producción total de 189,7 mil m². Adicionalmente, la compañía cuenta con una fábrica de construcción industrializada en Lima, Perú, con una capacidad anual de producción total de 72 mil m².

Para el negocio de espacios para arriendo, existen patios de acopio repartidos estratégicamente para cubrir necesidades en Chile, Perú y Colombia, lo que permite satisfacer de forma integral la demanda, tanto a nivel industrial como comercial.

Asimismo, la filial Tecno Truss, líder del mercado nacional en la producción de elementos prefabricados de madera y acero, produce 360 mil metros cuadrados de paneles SIP cada año, los que permiten levantar unas cinco mil viviendas en 12 meses.



HOTEL MINERO PROYECTO SPENCE CHILE.



COLEGIO MARKAM PERÚ.

Clientes

El segmento de arriendo de espacios de Tecno Fast cuenta con una atomizada base de clientes. De hecho, al 31 de diciembre de 2019, la compañía contaba con una base de más de mil clientes activos, y ninguno de ellos concentraba más del 10% de los ingresos del segmento arriendo. En el segmento de venta de soluciones espaciales sólo el cliente “Consortio QB Fase Dos SpA” (asociado al proyecto minero Quebrada Blanca, de Cía Minera Teck) concentró más del 10% de los ingresos.

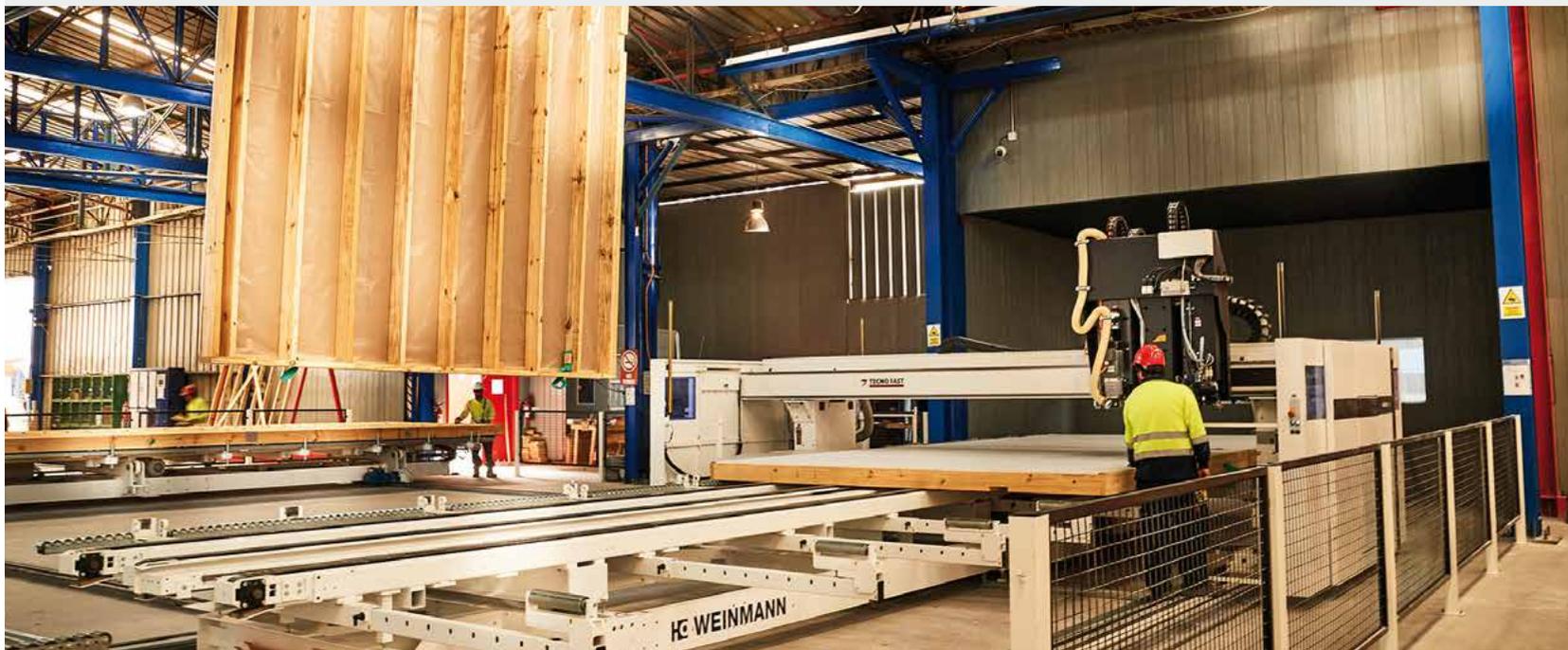
Proveedores

Tecno Fast gestiona a sus proveedores de forma consolidada. Durante el periodo, sólo el proveedor “Construcciones Renta CR SpA” concentró más del 10% de los ingresos de la compañía.

Marcas y Patentes

Tecno Fast y sus filiales pueden prestar servicios y/o comercializar productos mediante diversas marcas comerciales, las que se encuentran con plena vigencia para su uso. Entre las principales se encuentran Tecno Fast, Tecno Fast Village, Tecno Fast Home, Tiny Cabin y Tecno Pods. Los negocios de la Sociedad no dependen de derechos, patentes o know how externos para su correcto desarrollo.

PROPIEDADES E INSTALACIONES



®

Tecno Fast cuenta con tres fábricas de construcción industrializada. En Chile, posee dos plantas productivas, una ubicada en Lampa, Región Metropolitana, capaz de fabricar 126.700 m² al año; y otra en Colina también en la Región Metropolitana que ofrece una capacidad de fabricación cercana a los 63.000 m² al año. La empresa tiene sucursales en Antofagasta, Concepción, Copiapó, La Serena y Puerto Montt. Todos estos terrenos son arrendados mediante leasings operativos y financieros. En Perú, la capacidad de producción es de 72.000 m² al año y la fábrica está ubicada en un terreno propio en Lurín, en las cercanías de Lima. Además, hay sucursales en Arequipa y Chiclayo. En Colombia, Tecno Fast opera en un terreno arrendado en Bogotá.

En 2019, Tecno Fast adquirió Tecno Truss, empresa con más de 25 años de trayectoria, que nació para ofrecer soluciones industrializadas de infraestructuras de techumbre, fabricadas principalmente en madera. La nueva filial es líder en la producción de elementos prefabricados de madera y acero, incluyendo cerchas, paneles SIP (con poliestireno de alta densidad, para mayor resistencia térmica), utilizados en más de 5.000 soluciones habitacionales a lo largo de todo Chile; y otros productos, con un departamento de ingeniería que entrega soluciones de diseño, arquitectura y cálculo estructural inteligente, entre otras.

De esta manera, Tecno Fast espera ofrecer soluciones más completas y explorar nuevos mercados en la fabricación modular y panelizada.

FACTORES DE RIESGO



SHOWROOM ELECTROLUX CHILE

Tecno Fast enfrenta riesgos propios del negocio e inherentes a la actividad de arriendo y venta de soluciones de espacios construidos en forma industrializada, los cuales se encuentran minimizados por la celebración de contratos de construcción a suma alzada, la existencia de garantías bancarias de cumplimiento y la contratación de seguros por catástrofe y responsabilidad civil frente a terceros.

Política de gestión de riesgos

La política de gestión de riesgos ha sido diseñada con el objetivo de establecer las medidas necesarias para mitigar los riesgos a los cuales se encuentra expuesta nuestra operación, lo que minimiza el grado de incertidumbre. Esta política está basada en los principios de eficiencia, transparencia, responsabilidad, información fiable y en la necesidad de crear valor como parte de un buen Gobierno corporativo.

Para una adecuada gestión de riesgos corporativos, Tecno Fast define los drivers que permiten una clasificación más exacta y las consiguientes medidas de mitigación.

Riesgo Financiero

Riesgo de tasa de interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés fija, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a una tasa de interés variable.

Con el objetivo de minimizar riesgos de fluctuación en la tasa de interés, Tecno Fast adopta una política de contratación de instrumentos en el mercado financiero, principalmente, a tasa fija. En el caso eventual de contratar instrumentos a tasa variable, realiza una gestión del riesgo de tasas de interés para alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda, lo que permite minimizar el costo de la deuda con efectos reducidos y controlados en resultados.

Riesgo de tipo de cambio

Los riesgos de tipo de cambio corresponden, fundamentalmente a transacciones realizadas en moneda diferente a la moneda local, pagos a realizar por adquisición de materiales asociados a proyectos y pagos de pólizas de seguros corporativos. Con el objetivo de mitigar estos riesgos, Tecno Fast contrata derivados, para minimizar el nivel de exposición de los flujos de caja ante variaciones en el tipo de cambio. Los instrumentos utilizados actualmente corresponden a swaps de moneda y forwards.

Riesgo de liquidez

Tecno Fast mantiene una política de liquidez basada en la contratación de instrumentos financieros a largo plazo, por montos suficientes para cumplir con las necesidades y obligaciones proyectadas, en el presente ejercicio y periodos futuros, considerando siempre las condiciones y expectativas de los mercados de deuda y de capital.

Riesgo de Crédito

En materia de incumplimientos de pagos, asociados a obligaciones financieras con terceros, la empresa ha mitigado su grado de exposición mediante una política de pagos y una adecuada planificación financiera. En esta línea, vela siempre por mantener las mejores relaciones comerciales con terceros, lo que incluye su situación financiera, plazos y un nivel aceptable de clasificación de riesgo.





Otros riesgos

Riesgo Operacional

Las actividades poseen riesgos inherentes al negocio de la construcción. Por eso, se ha hecho firme el compromiso con la seguridad. La empresa ha desarrollado políticas de seguridad, salud ocupacional y medio ambiente, para asegurar una fabricación modular segura y eficiente.

Riesgo de Cumplimiento

Tecno Fast reconoce los riesgos regulatorios a los que está expuesta, tanto en el desempeño en terreno, como en aquellos aspectos que entregan información al mercado en términos de Gobierno Corporativo. Sus estrategias están alineadas con lo dispuesto en la Ley 20.393 y con las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero. En este aspecto, durante 2019 se incorporaron mejoras al modelo de prevención de delitos.

La Ley 20.393 de Responsabilidad Penal de la Personalidad Jurídica sanciona, desde 2009, los delitos de cohecho, de lavado de activos, terrorismo y de receptación, pero, después ha ido incorporando nuevas irregularidades que son motivo de sanción. Diariamente, toda empresa está expuesta a este tipo de riesgos, por lo cual, constantemente, la compañía revisa sus políticas, contratos y otros documentos y procedimientos que garantiza su apego a la normativa vigente.

Riesgo de aumento de la oferta

Riesgos relacionados a la oferta son constantemente evaluados y administrados mediante un aumento constante de la flota. Esto le permite a Tecno Fast participar activamente en licitaciones en la gran minería y otros procesos en grandes mercados, junto con alianzas estratégicas con otros actores de la industria que nos permiten acceder a licitaciones como consorcio.

Riesgo de continuidad y costos

Tecno Fast S.A. negocia a través de su Gerencia de Adquisiciones con grandes proveedores nacionales e internacionales para conseguir las mejores condiciones en los mercados de suministros y servicios, generando economías de escala que permiten mantener un control permanente sobre los costos.

Riesgo asociado a nuevas tecnologías

Los riesgos asociados a las nuevas tecnologías afectan a toda la cadena productiva, riesgos que actualmente 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 que exige el mercado.

Riesgo de estados de pago

Un factor clave en la caja de la compañía es el estado de pago, debido a que una demora puede ocasionar un descuadre. Sin embargo, Tecno Fast supervisa y gestiona los estados de pago para asegurar la liquidez del negocio.

Seguros Contratados

La empresa posee seguros para la totalidad de sus activos. Las pólizas contratadas cubren los riesgos a los cuales se encuentran expuestos la operación, plantas productivas, hoteles y sucursales. Además, cuenta con seguros de responsabilidad civil general, que cubren hechos derivados de su proceder.

En este aspecto, Tecno Fast se preocupa permanentemente del adecuado cumplimiento de políticas y procedimientos, por lo que informa a las compañías de seguros involucradas sobre cualquier cambio que pueda afectar la medición de los impactos en cada caso. Esto permite mantener en un rango aceptable todo evento que pueda materializar un riesgo, tanto para la compañía como para sus clientes.



HOTEL VILLAGE, CALAMA CHILE.

INVERSIONES RELEVANTES



CAMPAMENTO EN ARRIENDO, PROYECTO ALTO MAIPO CHILE.

Durante el 2019, las principales inversiones fueron:

- La adquisición del 94% de participación societaria de la sociedad Tecno Truss S.A. por \$ 4.988 millones, cuyo giro principal es el desarrollo y fabricación de sistemas constructivos y componentes prefabricados para el mercado inmobiliario en Chile.
- La automatización mediante robótica y energía autosustentable mediante paneles solares de la planta productiva ubicada en Lampa por \$ 2.259 millones.
- La inversión en nueva flota para arriendo por \$ 15.253 millones (\$ 12.409 millones en Chile, \$1.995 millones en Perú y \$ 849 millones en Colombia).

PROPIEDAD Y ACCIONES

Propiedad y acciones:

Luego de la fusión por incorporación de la sociedad TF Holdings S.A, que pasó a llamarse TF Inversiones y Servicios S.A, según consta en la escritura pública notariada por Jorge Reyes Bessone, Tecno Fast cerró el año con un total de 800.000.000 acciones, las que se reparten entre dos accionistas, tal como se muestra en la tabla a continuación:

Accionistas Tecno Fast S.A	RUT	Acciones	% Propiedad
TF Inversiones y Servicios S.A.	76.319.087-0	480.000.000	60%
Inder SpA.	76.075.988-9	320.000.000	40%
TOTAL		800.000.000	100%

Accionistas TF Inversiones y Servicios S.A.	RUT	% Propiedad
Soc. de Inversión y Servicios Pro Ingeniería Ltda.	78.739.620-8	70,00%
Sociedad representada por Cristián Goldberg Valenzuela, RUT: 8.114.354-4.		
Soc. de Inversiones y Rentas C y G S.A Sociedad representada por Cristián Concha Soffia, RUT: 6.375.297-5 y Carlos Gana Undurraga, RUT: 6.063.280-4	79.866.240-6	30,00%
TOTAL		100%

Accionistas Inder SpA	RUT	% Propiedad
Ingeniería e Inversiones Ltda.	84.890.000-1	56,6%
Sociedad controlada por Don José Luis del Rio Goudie, RUT: 4.773.832-6		
MIS Inversiones Ltda.	96.562.380-9	43,4%
Sociedad controlada por Don Sebastian del Rio Goudie, RUT: 6.921.717-6.		
TOTAL		100%

Situación de Control

La sociedad es controlada por TF Inversiones y Servicios S.A. e Inder SpA, titulares, al 31 de diciembre 2019, con un 60% y un 40%, respectivamente, del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad.

Acuerdos de Actuación Conjunta

TF Inversiones y Servicios S.A. e Inder SpA celebraron un pacto de accionistas por instrumento privado de fecha 31 de julio de 2013. De acuerdo con sus términos y condiciones, existe un acuerdo de actuación conjunta en materias de administración de la sociedad, y contiene limitaciones a la libre disposición de las acciones de la sociedad.

Cambios importantes en la propiedad

A continuación, se detallan las modificaciones societarias más relevantes ocurridas durante el ejercicio 2019:

Con fecha 29 de mayo de 2019, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó aumentar el número de acciones en que se divide el capital de la Sociedad, multiplicando el actual número de acciones por 1.515,1515151515, todo ello sin modificar el monto del capital de la Sociedad efectivamente suscrito y pagado, quedando el total de acciones en la cantidad de 800.000.000.

También se acuerda aumentar el capital de la Sociedad por un monto de M\$ 22.975.574, mediante la emisión de 252.631.579 nuevas acciones de pago, siendo destinado un porcentaje no superior al 10% de las acciones de pago con que se propone pagar el aumento de capital, a un plan de compensación a los ejecutivos de la Sociedad y sus Filiales. Este aumento de capital deberá ser suscrito y pagado en un plazo de hasta tres años a contar de la fecha de la Junta, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley de Sociedades Anónimas sobre las acciones afectas al plan de compensación, respecto de las cuales este plazo será de cinco años.

Dividendos

El 17 de abril y 12 de junio de 2019, Tecno Fast S.A. procedió a pagar \$ 600,0 y \$2.760,7 millones de pesos, respectivamente por concepto de dividendos con cargo a las utilidades del ejercicio 2018, atribuibles a los propietarios de la sociedad controladora, que ascendió a \$ 6.721,4 millones de pesos, monto que fue distribuido entre la totalidad de los accionistas registrados.

Dividendos distribuidos

Ejercicio	Dividendo anual (\$ millones)	Fecha de pago
2015	\$ 745,2	7 de junio 2016
2016	\$ 553,9	18 de mayo de 2017
2017	\$ 348,8	1 de junio de 2018
2018	\$ 3.360,7	17 de abril y 12 de junio de 2019

Política de Dividendos 2019

Por política de la compañía, todos los años se reparte al menos el 30% de las utilidades del ejercicio anterior. Para el ejercicio 2019, se consideró provisionar un dividendo equivalente al 50% de la utilidad por \$ 5.031,1 millones de pesos, el cual se espera pagar durante el transcurso del año 2020.



RESPONSABILIDAD

**SOCIAL Y
DESARROLLO
SOSTENIBLE**

Hitos 2019:

Tiny Cabin, un producto con sello innovador

En 2019, Tecno Fast lanzó las “Tiny Cabin”, las cuales consisten en módulos de 24,5 metros cuadrados, fabricados con acero, madera y un revestimiento exterior que hoy se utiliza en edificios. Éstas fueron diseñadas por los arquitectos chilenos Mathias Klotz y Felipe Assadi y pesan aproximadamente 5 toneladas, incluyendo dormitorio, cocina, baño, y espacios de almacenamiento. Las “Tiny Cabin”, además, están completamente equipadas, pues cuentan con aire acondicionado, termo eléctrico, encimera, horno eléctrico y frigobar.

TINY CABIN KLOTZ.



Construcción industrial automatizada

Gracias a una inversión en maquinaria de última tecnología, Tecno Fast pasó a ser líder en construcción automatizada a nivel mundial. La temprana incorporación de la automatización a los procesos de fabricación de soluciones integrales ha permitido ofrecer a los clientes un producto con los más altos estándares de diseño y calidad.

Con Weinmann Engineering como socio estratégico -empresa alemana con amplia trayectoria en la maquinaria automatizada para la construcción industrial y reconocida a nivel mundial- Tecno Fast desarrolló una instalación única en la región. Gracias a un proceso largo de adaptación y capacitación de los colaboradores de la empresa, Tecno Fast logró impulsar el desarrollo de una tecnología de punta en la industria, con un proceso que integró las áreas de diseño, fabricación automatizada y logística de la compañía, favoreciendo la eficiencia productiva, el control sobre los costos de materiales y la planificación del trabajo en terreno.

En 2020, Tecno Fast seguirá avanzando en la senda de la tecnología y la innovación, teniendo como norte el equilibrio entre eficiencia y sustentabilidad.



Premio Proyecto Spence

En 2019, nuevamente Tecno Fast participó en el certamen Modular Building Institute (MBI) que premia a los edificios más innovadores y vanguardistas. En la 36ª convención del World of Modular, que se celebró en la ciudad de Las Vegas, Estados Unidos, ganó el máximo galardón por su proyecto Spence Camp para la expansión de la minera Spence, en la categoría de viviendas para la fuerza laboral modular reubicable de más de 10.000 pies cuadrados. Se trata de un conjunto de edificios ubicados en Calama que tienen una capacidad para alojar a más de 7.000 personas y que fueron construidos en solo 210 días.

En la competencia del MBI, Tecno Fast también fue premiado por su Hotel Village Calama, edificio de 3.815 m² ubicado en Calama, que fue pensado como un alojamiento para supervisores de la minería, con un diseño único en la zona ubicado en el oasis del río Loa. Este último con una tecnología amigable con el medio ambiente, que incluye el uso de paneles solares para la autogeneración de toda su energía.



FASE 1 PROYECTO ANGLO AMERICAN LOS BRONCES CHILE.



Primera solución en madera de 6 pisos en Latinoamérica

Tecno Fast diseñó, fabricó y comenzó a montar la primera solución espacial en madera de seis pisos en Latinoamérica, para la Fase I del proyecto AngloAmerican Los Bronces, ubicado a 3.400 metros sobre el nivel del mar y en medio de la cordillera de Los Andes.

Las tradicionales instalaciones de uso residencial de este campamento minero fueron sustituidas por edificios modernos, que incluyen ocho ascensores, 1.275 habitaciones y 40.000 m² destinados a mejorar la calidad de vida de casi tres mil trabajadores. Compuesto por ocho edificios de seis pisos de altura con ático interior y techumbre, uno de sus mayores aportes técnicos es que fueron construidos 100% en madera.

Los edificios industrializados fueron fabricados en la planta de Tecno Fast con la más alta tecnología, lo que permitió usar menos recursos, y minimizar los residuos. La fena se vio reducida puesto que se utilizó el espacio en que ya existían edificios antiguos. Además, por tratarse de edificios hechos completamente en madera, el hormigón solo quedó en la parte de las fundaciones. El 90% se fabricó en Santiago y se transportó en camión, lo que evitó el vaciado de hormigones.

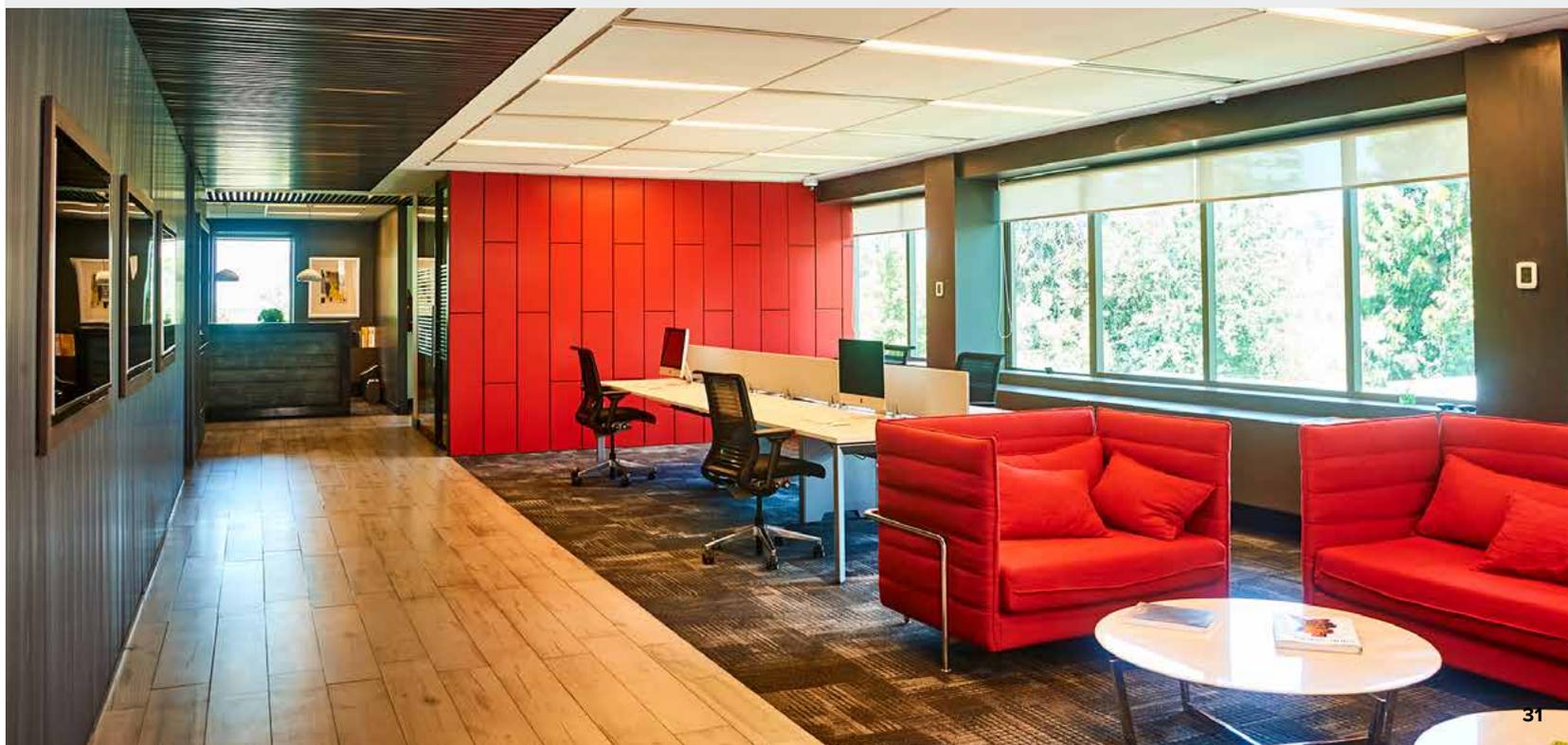
Diversidad en el Directorio

Número de personas por género	
Género	Tecno Fast
Femenino	-
Masculino	7
Total, general	7

Número de personas por nacionalidad	
Nacionalidad	Tecno Fast
Chilena	7
Total	7

Número de personas por rango de edad	
Edad	Tecno Fast
Entre 41 y 50 años	3
Entre 51 y 60 años	2
Entre 61 y 70 años	1
Mayor a 70 años	1
Total	7

Número de personas por antigüedad	
Antigüedad	Tecno Fast
Menos de 3 años	2
Entre 3 y 6 años	5
Más de 6 y menos de 9 años	-
Entre 9 y 12 años	-
Más de 12 años	-
Total, general	7



Diversidad en la plana gerencial que reporta a gerencia o Directorio

Número de personas por género								
GENERO	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	Tecno Truss	TOTAL
Femenino	-	-	-	-	-	1	0	1
Masculino	6	-	1	0	-	5	1	13
Total, general	6	0	1	0	0	6	1	14

Número de personas por nacionalidad								
NACIONALIDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	Tecno Truss	TOTAL
Chilena	6	-	-	-	-	6	1	13
Peruana	-	-	1	-	-	-	-	1
Total, general	6	0	1	0	0	6	1	14

Número de personas por rango de edad								
RANGO DE EDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	Tecno Truss	TOTAL
Menor a 30 años	-	-	-	-	-	-	-	0
Entre 30 y 40 años	2	-	-	-	-	3	-	5
Entre 41 y 50 años	1	-	1	-	-	3	-	5
Entre 51 y 60 años	2	-	-	-	-	-	-	2
Entre 61 y 70 años	1	-	-	-	-	-	1	2
Mayor a 70 años	-	-	-	-	-	-	-	0
Total, general	6	0	1	0	0	6	1	14

Número de personas por antigüedad en la organización								
ANTIGÜEDAD LABORAL	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	Tecno Truss	TOTAL
Menos de 3 años	1	-	1	-	-	2	-	4
Entre 3 y 6 años	-	-	-	-	-	-	-	0
Más de 6 y menos de 9 años	-	-	-	-	-	1	-	1
Entre 9 y 12 años	3	-	-	-	-	3	-	6
Más de 12 años	2	-	-	-	-	-	1	3
Total, general	6	0	1	0	0	6	1	14



Diversidad en la organización

Número de personas por género								
GENERO	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	Tecno Truss	TOTAL
Femenino	33	11	64	-	-	64	4	176
Masculino	327	13	321	-	-	71	34	766
Total, general	360	24	385	0	0	135	38	942

Número de personas por nacionalidad								
NACIONALIDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	Tecno Truss	TOTAL
Argentina	1	-	-	-	-	1		2
Austria	-	-	-	-	-	1		1
Chilena	346	-	1	-	-	121	36	504
Colombiana	1	23	-	-	-	2	1	27
Boliviana	1	-	-	-	-	-		1
Ecuatoriana	2	-	-	-	-	-		2
Venezolana	4	1	-	-	-	10		15
Haitiana	4	-	-	-	-	-	1	5
Peruana	1	-	384	-	-	0		385
Total, general	360	24	385	0	0	135	38	942

Número de personas por rango de edad								
RANGO DE EDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	Tecno Truss	TOTAL
Menor a 30 años	91	10	86	-	-	30	6	223
Entre 30 y 40 años	135	7	182	-	-	64	13	401
Entre 41 y 50 años	84	5	91	-	-	27	9	216
Entre 51 y 60 años	36	2	21	-	-	10	5	74
Entre 61 y 70 años	13	-	5	-	-	4	5	27
Mayor a 70 años	1	-	-	-	-	-	-	1
Total, general	360	24	385	0	0	135	38	942

Número de personas por antigüedad								
ANTIGÜEDAD LABORAL	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	Tecno Truss	TOTAL
Menos de 3 años	310	22	353	-	-	83	6	774
Entre 3 y 6 años	18	2	21	-	-	25	9	75
Más de 6 y menos de 9 años	5	-	9	-	-	13	6	33
Entre 9 y 12 años	18	-	2	-	-	11	10	41
Más de 12 años	9	-	-	-	-	3	7	19
Total, general	360	24	385	0	0	135	38	942



TECNO FAST HOME, CASA CHICUREO CHILE.

Brecha salarial por género

Diferencia salarial entre el salario medio fijo de hombres respecto a mujeres					
CATEGORÍA	Chile	Perú	Colombia	Argentina	Brasil
Directivos	166%	-	-	-	-
Mandos intermedios	21%	28%	15%	-	-
Administrativos y personal de oficina	29%	28%	8%	-	-
Media	72%	28%	12%	-	-

Plantilla total de la compañía

Empresas	Gerentes y Ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Otros trabajadores	Total
Tecno Fast Chile	8	164	188	360
Tecno Fast Colombia	2	12	10	24
Tecno Fast Perú	9	187	189	385
Tecno Fast Brasil	-	-	-	0
TF Filiales	11	112	12	135
Tecno Fast Argentina	-	-	-	0
Tecno Truss	5	19	14	38
Total	35	494	413	942



RECONOCIMIENTOS Y CERTIFICACIONES

Premios

Tecno Fast ha sido reconocida mundialmente por su trabajo. Algunos de los premios más relevantes otorgados por el Modular Building Institute (MBI), organización sin fines de lucro que promueve la construcción modular en el mundo, son los siguientes:

Premios World of Modular 2019

En la 36ª convención del World of Modular, que se celebró en Las Vegas, Estados Unidos, Tecno Fast ganó el máximo galardón por su proyecto "Spence Camp", para la expansión de la minera Spence, en la categoría de viviendas para la fuerza laboral modular reubicable de más de 10.000 pies cuadrados. El conjunto de edificios que se construyó en solo 210 días, en Calama, puede alojar a más de 7.000 personas.

Además, la empresa recibió el primer lugar en la categoría Hoteles bajo 10.000 pies cuadrados, por su Hotel Village, ubicado en Calama y una Mención Honrosa en la categoría educación permanente, por las instalaciones modulares de la Universidad de O'Higgins.



Certificaciones

En Tecno Fast, la búsqueda constante de innovación y su compromiso con la excelencia y la calidad de servicio entregada a sus clientes y colaboradores ha dado como resultado certificaciones vinculadas a la mejora continua del Sistema de Gestión Integrado basado en normas ISO.

En marzo de 2012, la compañía dio un paso importante en seguridad, salud ocupacional y protección del medio ambiente, pues logró transformarse en la primera empresa de construcción modular TRICERTIFICADA. Hoy, gracias al esfuerzo de todos sus colaboradores, Tecno Fast cuenta con las certificaciones ISO 9001, ISO 14001 y OHSAS 18001 actualizadas al año 2018. Esta condición posiciona a la compañía a la altura de las empresas con los mejores estándares del mundo.



Reconocimientos en seguridad

Tecno Fast cuenta con importantes reconocimientos que avalan su compromiso con la seguridad operacional. Algunos de los más relevantes son:

- **Minera Spence**
1.000.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (2018).
- **Anglo American Los Bronces**
1.000.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (2018).
- **Minera Antamina, Perú**
Reconocimiento de Seguridad por 500.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (1999).
- **Minera Escondida**
4.200.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (2013)
630.00 HH sin accidentes incapacitantes (2009)
- **Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi**
1.000.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (2012).

HOSPITAL SALVADOR CHILE.



TECNO FAST HOME, CASA PACHINGO CHILE.

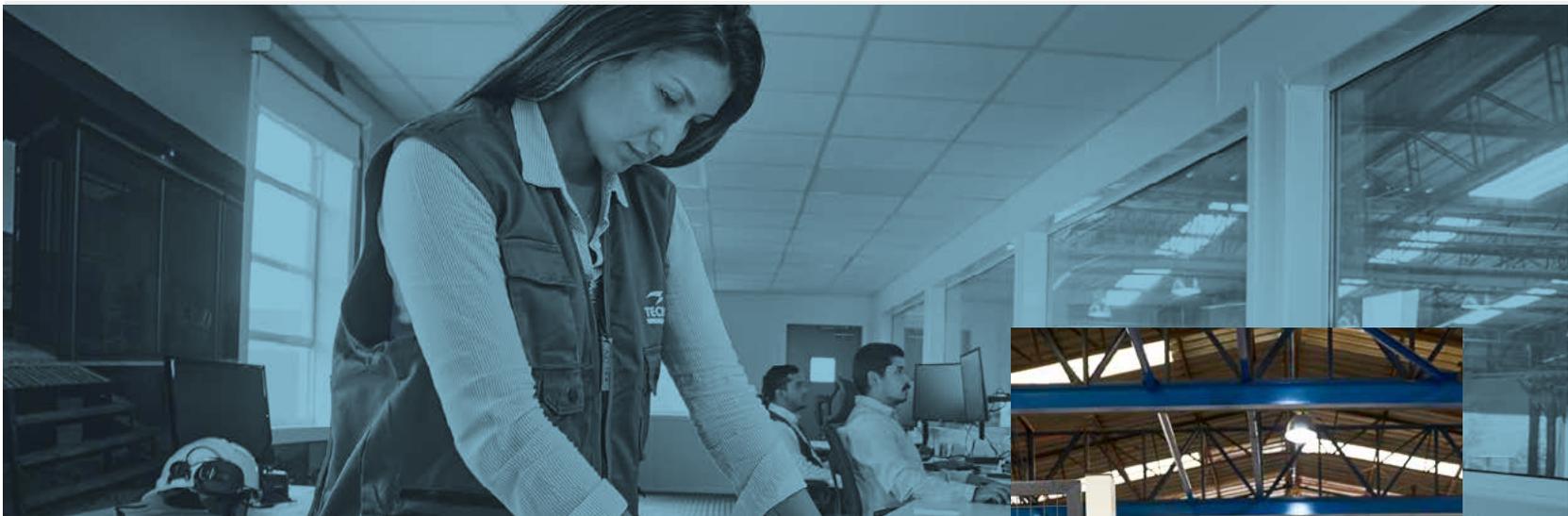




Responsabilidad Social Empresarial

Para Tecno Fast, la relación con las comunidades es parte de su ADN. Su compromiso es estar constantemente aportando soluciones para suplir necesidades en los países donde está presente. En 2019, más de 100 niños y jóvenes fueron beneficiados en el segundo año del proyecto sociodeportivo “Fútbol Más El Artesano”, donde jóvenes líderes protagonizaron los principales hitos del proyecto fortaleciendo la cohesión comunitaria en su barrio gracias a Tecno Fast Perú.

Tanto en Chile como en los otros países donde Tecno Fast está presente, se preocupa de la comunidad. Por eso, luego del terremoto que afectó a Chile en 2010, colaboró con la fabricación de más de 11 mil m² de espacios modulares escolares; por eso también contribuyó con 33 unidades para levantar la Zona del Triage, durante el rescate de los 33 mineros de la mina San José, en Caldera.



Gobierno Corporativo

Reglamento Interno y Código de Ética

Estos documentos describen la conducta esperada tanto de los colaboradores, directores y contratistas de Tecno Fast S.A. y filiales, como de las sociedades donde tenga participación mayoritaria o ejerza control. Todo colaborador recibe una copia de estos documentos, donde se especifican los estándares morales y las normas de comportamiento esperadas, a fin de asegurar que han sido debidamente comunicados, entregados y entendidos para su cabal cumplimiento.

Canal de Denuncia

Canal para la comunicación de toda situación observada por colaboradores, clientes y proveedores que signifique una desviación de los valores corporativos. El canal de denuncias garantiza la máxima confidencialidad y seguridad de la información, ante toda denuncia recibida, la que, incluso, puede ser anónima, si el denunciante así lo prefiere.

Una denuncia oportuna puede minimizar cualquier impacto negativo tanto para la reputación como para el personal de la empresa. Por eso, en marzo de 2019, Tecno Fast implementó una plataforma que dispone de un formulario que permite una mejor clasificación de las denuncias. Dicha innovación permite separar denuncias relacionadas con la prevención del delito de las que no lo son, asegurando la máxima confidencialidad.





Colaboradores

Tecno Fast dispone de un gran equipo, de reconocida trayectoria en arquitectura, ingeniería y construcción. Su experiencia constituye un capital humano de alto nivel, que comparte la visión de permanente superación con que opera la compañía. Además, la preocupación constante en materia de seguridad asegura el mejor servicio, con un índice de accidentabilidad que supera todas las expectativas, sin accidentes fatales en los últimos 3 años.

Para fortalecer su compromiso con el equipo de trabajo, Tecno Fast ofrece oportunidades a cada profesional de la organización, incentivando su desarrollo personal y profesional. De esta manera, fideliza a sus colaboradores y fortalece su sentido de pertenencia. Por ello, constantemente desarrolla programas, buscando generar un entorno de aprendizaje y superación.

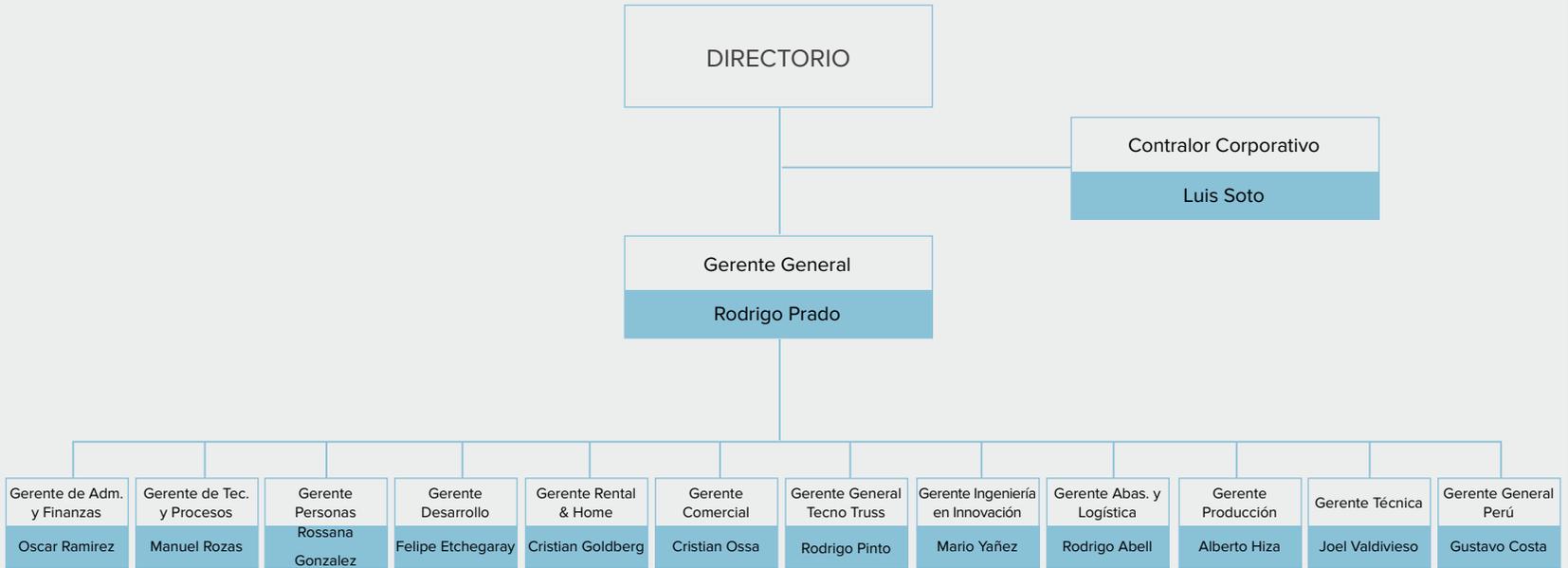
Durante 2019 se hicieron 14.016 cursos de capacitación en Chile, Perú y Colombia, totalizando más de 50 mil horas hombre. En ellos, se abordaron materias operacionales y otras relativas a seguridad y medio ambiente.

Adicionalmente, la compañía gestiona iniciativas que contribuyen a mejorar la calidad de vida y el bienestar de los colaboradores y sus familias. En esta línea, durante 2019 la empresa reforzó los convenios y su difusión mediante diversos canales como, por ejemplo, Mural Móvil enviado por mailing, TV Tecno Fast instaladas en sectores claves y visibles, de manera que todos sus colaboradores pudieran conocerlos y hacer uso de ellos, especialmente, en las sucursales de Chile.

Junto con esto, Tecno Fast abre espacios para que sus colaboradores se conozcan mejor, compartan y festejen logros. En este contexto, la empresa promueve celebraciones como Día Internacional de la Mujer, Fiestas Patrias, Día de la secretaria, Navidad, Fin de Año e, incluso, los cumpleaños de las personas que son parte del equipo de trabajo.

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

Organigrama



Identificación del Directorio



1. PRESIDENTE
Cristián Goldberg
Valenzuela
RUT: 8.114.354-4
Administrador de
Empresas
Socio fundador



2. DIRECTOR
Cristián Concha
Soffia
RUT: 6.375.297-5
Técnico Eléctrico
Socio fundador



3. DIRECTOR
José Luis del Río
Goudie
RUT: 4.773.832-6
Ingeniero Civil
Industrial, Pontificia
Universidad Católica
de Chile
MA University of
Lancaster, UK



4. DIRECTOR
Juan José del Río
Silva
RUT: 12.852.083-K
Ingeniero Comercial,
U. de Chile
MBA, IESE Business
School, España



5. DIRECTOR
Raimundo Carvallo
Pereira
RUT: 7.053.709-5
Abogado, U. de Chile
MCJ (LLM), NYU



6. DIRECTOR
Felipe Mario Larraín
Tejeda
RUT: 7.049.011-0
Licenciado en
Derecho, Pontificia
Universidad Católica
de Chile
MCJ (LLM), NYU



7. DIRECTOR
Ricardo Larraín Llona
RUT: 9.485.276-5
Ingeniero Civil
Industrial, Pontificia
Universidad Católica
de Chile
MBA, IESE Business
School, España

Tecno Fast es administrada por un directorio compuesto de siete miembros, elegidos en junta de accionistas. Los directores se desempeñan por tres años en sus funciones y pueden ser reelegidos indefinidamente.

El directorio actual fue designado en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de mayo de 2019, el cual es de carácter provisorio y durará en sus funciones hasta la Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse en 2020. A su vez, se acordó aumentar el número de miembros del directorio de la Sociedad de cinco a siete, sin directores suplentes y con duración de 3 años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Durante 2019, el directorio se reunió mensualmente en sesiones ordinarias para analizar y resolver materias relacionadas con la gestión y estrategia de la compañía. En todas las sesiones actuó como secretario el señor Raimundo Carvallo.

En caso de muerte, renuncia, quiebra, incompatibilidades, limitaciones de cargos u otra imposibilidad que incapacite a uno de los directores para desempeñar sus funciones o lo haga cesar en ellas, el directorio podrá nombrar un reemplazante, mientras se procede a la renovación de la mesa en la próxima junta de accionistas a celebrar.

Remuneración del Directorio

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones del directorio. El total de los gastos por este concepto durante 2019 fue de \$ 45 millones de pesos y se detalla en la siguiente tabla.

Remuneraciones del Directorio percibidas en 2019 (pesos)

Nombre del director	Retribución Fija	Retribución Variable	Total
Cristian Goldberg Valenzuela	21.734.636	-	21.734.636
Cristian Concha Soffia	21.726.751	-	21.726.751
Raimundo Carvallo	19.222.664	-	19.222.664
José Luis de Río	19.200.869	-	19.200.869
Juan José del Río	19.200.869	-	19.200.869
Ricardo Larraín	17.676.751	-	17.676.751
Felipe Larraín	17.676.750	-	17.676.750
Total	136.439.290	-	136.439.290

Planes de incentivo

Tecno Fast no tiene planes de incentivo para sus directores.



Gastos en asesoría

Durante 2019, el directorio tuvo gastos en asesorías por \$ 71.999.988 pesos, en relación con el proceso de inscripción de la compañía en la Comisión para el Mercado Financiero.

Principales Ejecutivos

GERENTE GENERAL

Rodrigo Prado Romani

RUT 13.242.017-3

Ing. Comercial, Universidad Diego Portales

MBA, MGSM, Australia.

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Oscar Ramírez Cádiz

RUT: 10.943.982-7

Ing. Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile (PUC).

MBA, PUC.

En el cargo desde julio 2016.

GERENTE COMERCIAL

Cristián Ossa Correa

RUT: 15.320.733-K

Ing. Comercial, Universidad Diego Portales

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE RENTAL & HOME

Cristián Goldberg Aichele

RUT: 16.099.862-8

Administración de Empresas, Inacap.

En el cargo desde febrero 2014.

GERENTE TÉCNICO

Joel Valdivieso Arza

RUT: 8.901.849-8

Constructor Civil

Universidad Técnica Federico Santa María.

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE DE INGENIERÍA

Mario Yañez Cañete

RUT: 7.774.788-5

Ingeniero Civil, Universidad de Chile

Máster en Ingeniería, Universidad Mayor

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE DE PRODUCCIÓN

Alberto Hiza David

RUT: 7.259.825-3

Constructor Civil, Universidad de Valparaíso

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE DE ABASTECIMIENTO

Rodrigo Abell Tamayo

RUT: 16.018.833-2

Ingeniero Civil, Universidad Gabriela Mistral

En el cargo desde febrero 2018.

GERENTE DE INNOVACIÓN Y PROCESOS

Manuel Rozas Fuentes

RUT: 12.640.995-8

Ingeniero Informático, Universidad de Las Américas

En el cargo desde mayo 2018.

GERENTE DE DESARROLLO

Felipe Etchegaray De la Cerda

RUT: 15.643.821-9

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile

MBA, Universidad de Berkeley

En el cargo desde agosto 2018.

GERENTE DE PERSONAS

Rossana González Zeballos

RUT: 11.806.615-4

Psicóloga. Universidad Diego Portales

En el cargo desde mayo 2019.

CONTRALOR CORPORATIVO

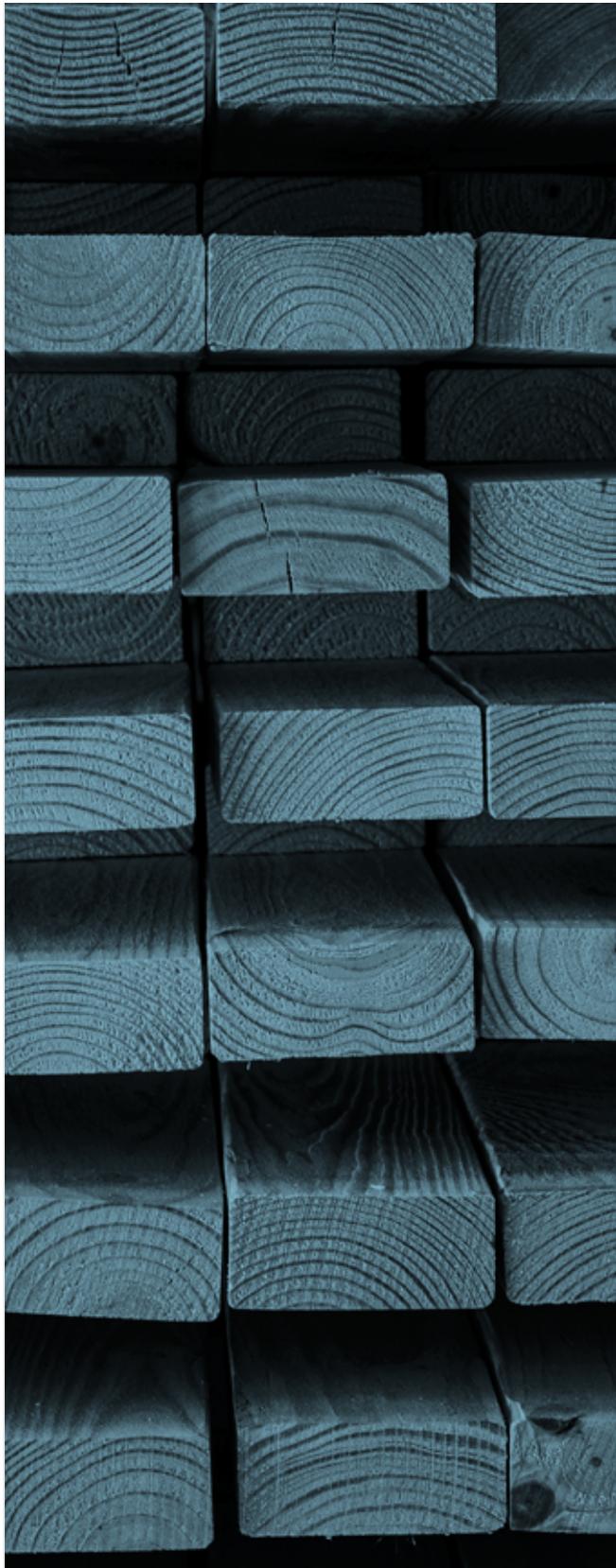
Luis Soto Bustamante

RUT: 15.483.913-5

Contador Público Auditor, Universidad Diego Portales

En el cargo desde septiembre 2018.





Remuneración de gerentes y principales ejecutivos

Durante 2019, las remuneraciones y beneficios percibidos por el gerente general y los ejecutivos principales de Tecno Fast y sus filiales totalizaron \$ 3.275,3 millones de pesos. Este monto incluyó tanto a los gerentes y principales ejecutivos presentes al 31 de diciembre de 2019, como a los que dejaron la empresa durante el ejercicio.

Beneficios para gerentes y principales ejecutivos

Tecno Fast ofrece como beneficio un seguro complementario de salud y un seguro catastrófico para los ejecutivos principales y su grupo acreditado como carga familiar. Además, mantiene un seguro de vida para cada uno. Estas regalías las otorga conforme al nivel directivo que al trabajador le corresponde.

Planes de Incentivo a los gerentes y principales ejecutivos

Tecno Fast dispone de un plan consistente en un bono anual por cumplimiento de objetivos y nivel de aporte individual de los ejecutivos a los resultados de la empresa. Este plan incluye una definición de rangos de bonos, de acuerdo con su nivel jerárquico. Los bonos se traducen en un determinado número de remuneraciones brutas mensuales.

Dotación de personal

En el siguiente cuadro, mostramos la dotación de personal activo de Tecno Fast y sus filiales, al 31 de diciembre de 2019:

EMPRESAS	GERENTES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES	PROFESIONALES Y TÉCNICOS	OTROS TRABAJADORES	TOTAL
Tecno Fast Chile	8	164	188	360
Tecno Fast Colombia	2	12	10	24
Tecno Fast Perú	9	187	189	385
Tecno Fast Brasil	-	-	-	-
TF Filiales	11	112	12	135
Tecno Fast Argentina	-	-	-	0
Tecno Truss	4	17	37	58
Total	30	475	399	962

Ejecutivos con propiedad sobre Tecno Fast

Al 31 de diciembre de 2019, el registro de accionistas no reflejaba participación directa de ejecutivos en la propiedad accionaria de Tecno Fast.

Administración de Principales Filiales

<p>TECNO FAST PERÚ Gustavo Costa Rey Gerente General</p>	<p>TF FILIALES Rodrigo Prado Romani Gerente General</p>	<p>TECNO FAST COLOMBIA La sociedad es administrada desde Chile.</p>	<p>TECNO FAST ARGENTINA La sociedad es administrada desde Chile.</p>	<p>TECNO FAST MÓDULOS DO BRASIL La sociedad es administrada desde Chile.</p>	<p>TECNO TRUSS Rodrigo Pinto Gerente General</p>
---	--	--	---	---	---



INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS Y COLIGADAS



TECNO FAST S.A.C. (PERÚ)

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD:
204118000000
- TIPO DE SOCIEDAD:
Sociedad Anónima Cerrada
- OBJETO SOCIAL:
Dedicarse al desarrollo de actividades de investigación, construcción y ejecución, desde la participación en propuestas y/o licitaciones hasta su término, de los campamentos pioneros, de construcción y de operación de proyectos relacionados con la explotación de recursos naturales, comprendiendo la manufactura, fabricación, producción, elaboración, integración, armadura y transporte de los productos, artículos, piezas, pares y elementos en general destinados a la edificación, preparación y construcción de los referidos campamentos, así como la presentación de servicios profesionales y técnicos.
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2019:
\$ 19,7 millones de nuevos soles peruanos, contabilizados como \$3.638 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.
- DIRECTORES:
Presidente: Rafael Fernandez Stoll
Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Cristián Concha Soffia, Juan José del Río Silva.
- PRINCIPALES EJECUTIVOS:
Gerente General: Gustavo Costa Rey

TECNO FAST COLOMBIA S.A.S

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD:
900461488-2
- OBJETO SOCIAL:
La importación y exportación, arriendo, venta, instalación, reparación, manufactura, fabricación, producción, elaboración, integración, armadura, preparación y construcción, entre otros, de soluciones e instalaciones modulares, y la prestación de servicios profesionales y técnicos relacionados con lo anterior.
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2019:
\$ 6.631,1 millones de pesos colombianos, contabilizados como \$ 1.752 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.
- DIRECTORES:
Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela
Directores: Cristián Concha Soffia, Raimundo Carvalho Pereira, José Luis del Río Goudie, Juan José del Río Silva.
- PRINCIPALES EJECUTIVOS
Gerente General: Gustavo Costa Rey

TECNO FAST ARGENTINA

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD:
30707574026
- TIPO DE ENTIDAD:
Sociedad Anónima Cerrada
- OBJETO SOCIAL:
Construcción, reforma y reparación de edificios no residenciales (Incluye construcción, reforma y reparación de restaurantes, bares, campamentos, bancos, oficinas, galerías comerciales, estaciones de servicio, edificios para tráfico y comunicaciones, garajes, edificios industriales y depósitos).
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2019:
\$ 7,6 millones de pesos argentinos, contabilizados como \$ 149,3 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.
- DIRECTORES TITULARES Y ADMINISTRACIÓN:
La administración recae en Tecno Fast S.A.
La empresa no registró actividad relevante durante el año 2019.



TECNO FAST MÓDULOS DO BRASIL LTDA.

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD:
13.492.169/0001-58
- TIPO DE SOCIEDAD:
Sociedad de Responsabilidad Limitada
- OBJETO SOCIAL:
Alquiler de máquinas y equipos comerciales e industriales.
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2019:
\$ 31,6 millones de reales brasileros, contabilizados como \$ 7.709,0 millones pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.
- DIRECTORIO:
La administración recae en Tecno Fast S.A.
- PRINCIPALES EJECUTIVOS
Gerente General: Flavio C. de Andrade

TF FILIALES SpA

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD:
94.949.410-8
- TIPO DE ENTIDAD:
Sociedad por acciones
- OBJETO SOCIAL:
La realización de toda clase de inversiones en el extranjero, incluyendo la adquisición, constitución, mantención y enajenación de sociedades radicadas en el exterior, directamente o a través de su participación como socia o accionista en otras sociedades extranjeras de las que forma parte; además de otras inversiones en el extranjero en toda clase de bienes muebles e inmuebles en moneda extranjera en el exterior.
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2019:
\$ 9.199,9 millones de pesos chilenos.
- DIRECTORES TITULARES Y ADMINISTRACIÓN:
La administración recae en Tecno Fast S.A.

TECNO TRUSS S.A.

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD:
96.756.160-6
- TIPO DE ENTIDAD:
Sociedad Anónima Cerrada
- OBJETO SOCIAL:
El diseño, fabricación y comercialización de productos de madera, acero y poliestireno expandido que, individualmente o en su conjunto, conforman todo o parte de la estructura de pisos, muros y techos, destinados a la construcción de viviendas unifamiliares y otras construcciones complementarias requeridas por el mercado inmobiliario.
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2019:
\$ 120,1 millones de pesos chilenos.
- DIRECTORES:
Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela
Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Cristián Concha Soffia, Juan José del Río Silva.
- PRINCIPALES EJECUTIVOS:
Gerente General: Rodrigo Prado



Participaciones económicas directas e indirectas de la matriz

RUT/N°	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación (%) al 31-dic 2019		Porcentaje de Participación (%) al 31-dic 2018	
		Directo	Indirecto	Total	Total
30707574026	Tecno Fast Argentina	-	100%	100%	100%
96.949.410-8	TF Filiales SpA	100%	-	100%	100%
204118000000	Tecno Fast S.A.C. (Perú)	-	100%	100%	100%
13.492.169/0001-58	Tecno Fast Módulos Do Brasil Ltda.	-	100%	100%	100%
900461488-2	Tecno Fast Colombia SAS	-	100%	100%	100%
96.756.160-6	Tecno Truss S.A.	94%	-	94%	-

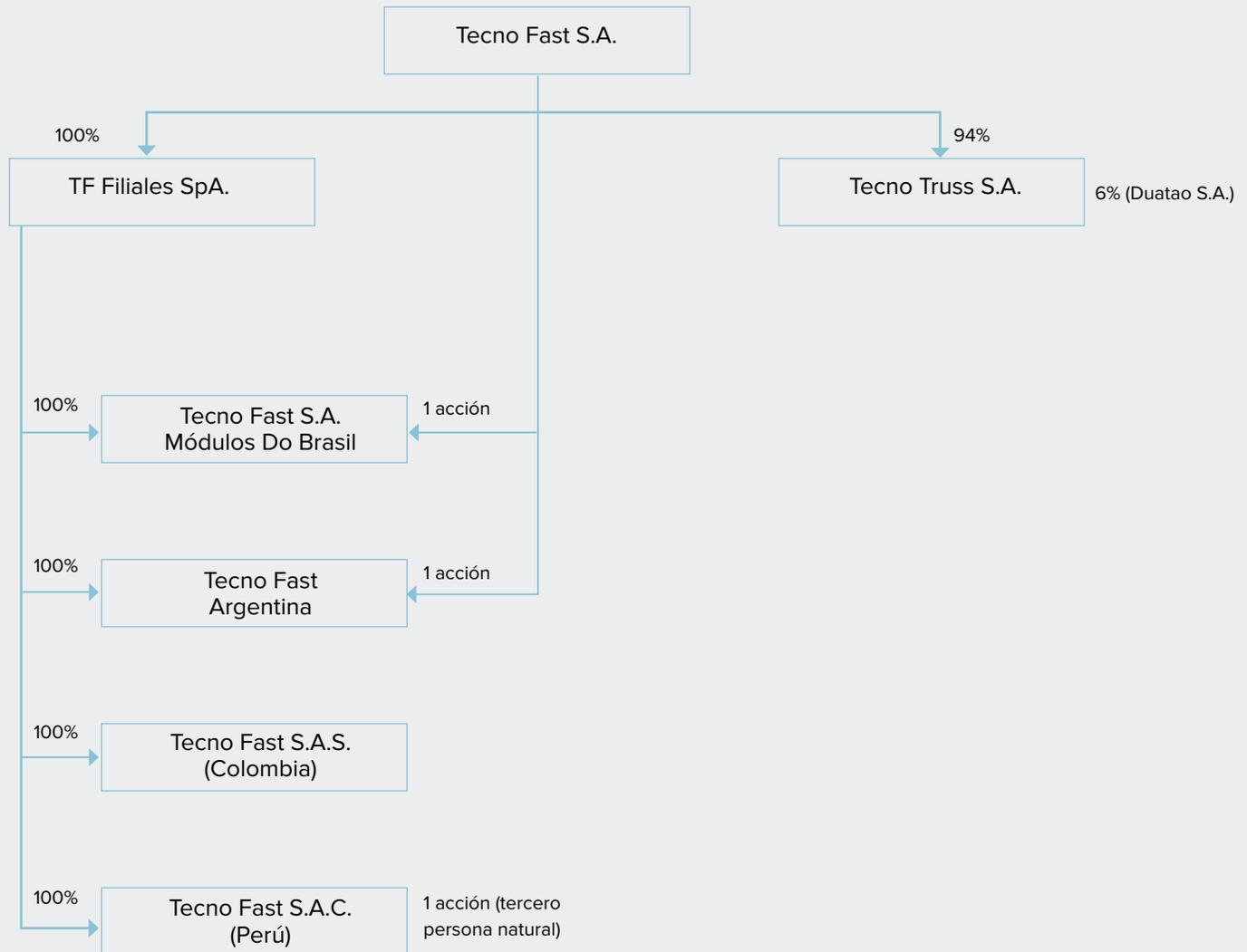
Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz

Nombre Sociedad	Activos Totales M\$	% Inversión respecto Total Activos Soc Matriz
Tecno Fast Argentina	76.938	0,05%
TF Filiales SpA	-	0,00%
Tecno Fast S.A.C. (Perú)	38.146.420	24,52%
Tecno Fast Módulos Do Brasil Ltda.	2.220.171	1,43%
Tecno Fast Colombia SAS	3.481.653	2,24%
Tecno Truss S.A.	3.127.762	2,01%

Relaciones comerciales con las subsidiarias o asociadas

Tecno Fast S.A presta servicios de apoyo corporativo a todas sus filiales.

Estructura Corporativa

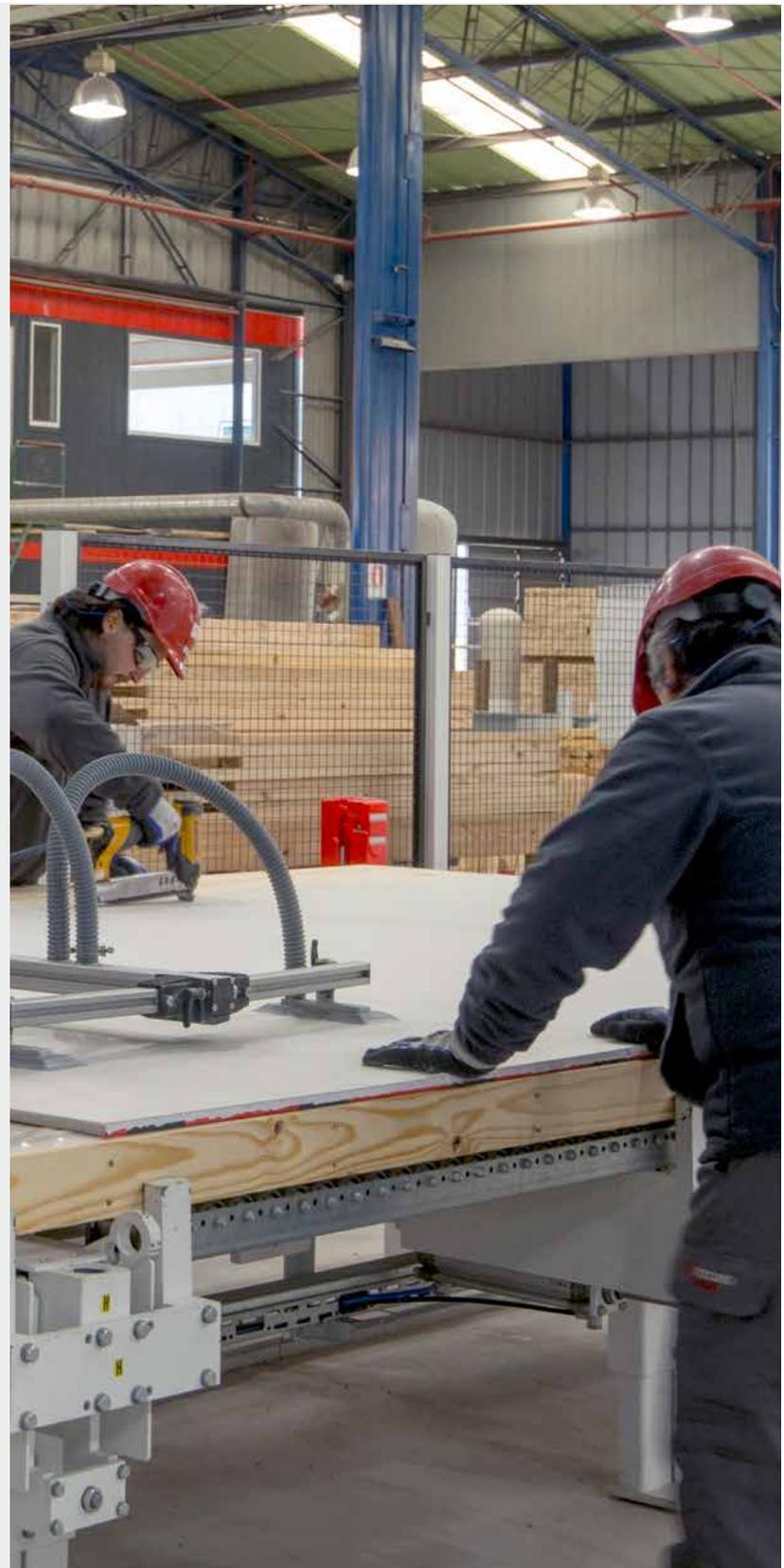


SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

La compañía no registro comentarios ni proposiciones de accionistas o del comité de directores durante el año 2019.

HECHOS RELEVANTES DE LA ENTIDAD

Al cierre del ejercicio 2019, no se informaron hechos relevantes a la autoridad para el periodo informado.



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los directores de Tecno Fast y su gerente general, firmantes de esta declaración, se hacen responsables, bajo juramento, de la veracidad de toda la información proporcionada en la presente memoria anual, de acuerdo con la Norma de Carácter General N°30, de fecha 10 de noviembre de 1989, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y sus respectivas actualizaciones conforme lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).



Cristián Goldberg Valenzuela
PRESIDENTE
RUT: 8.114.354-4



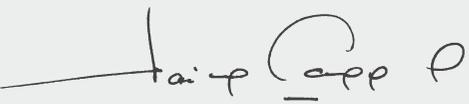
Cristián Concha Soffia
DIRECTOR
RUT: 6.375.297-5



José Luis del Río Goudie
DIRECTOR
RUT: 4.773.832-6



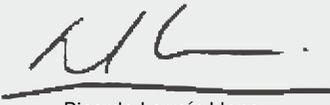
Juan José del Río Silva
DIRECTOR
RUT: 12.852.083-K



Raimundo Carvalho Pereira
DIRECTOR
RUT: 7.053.709-5



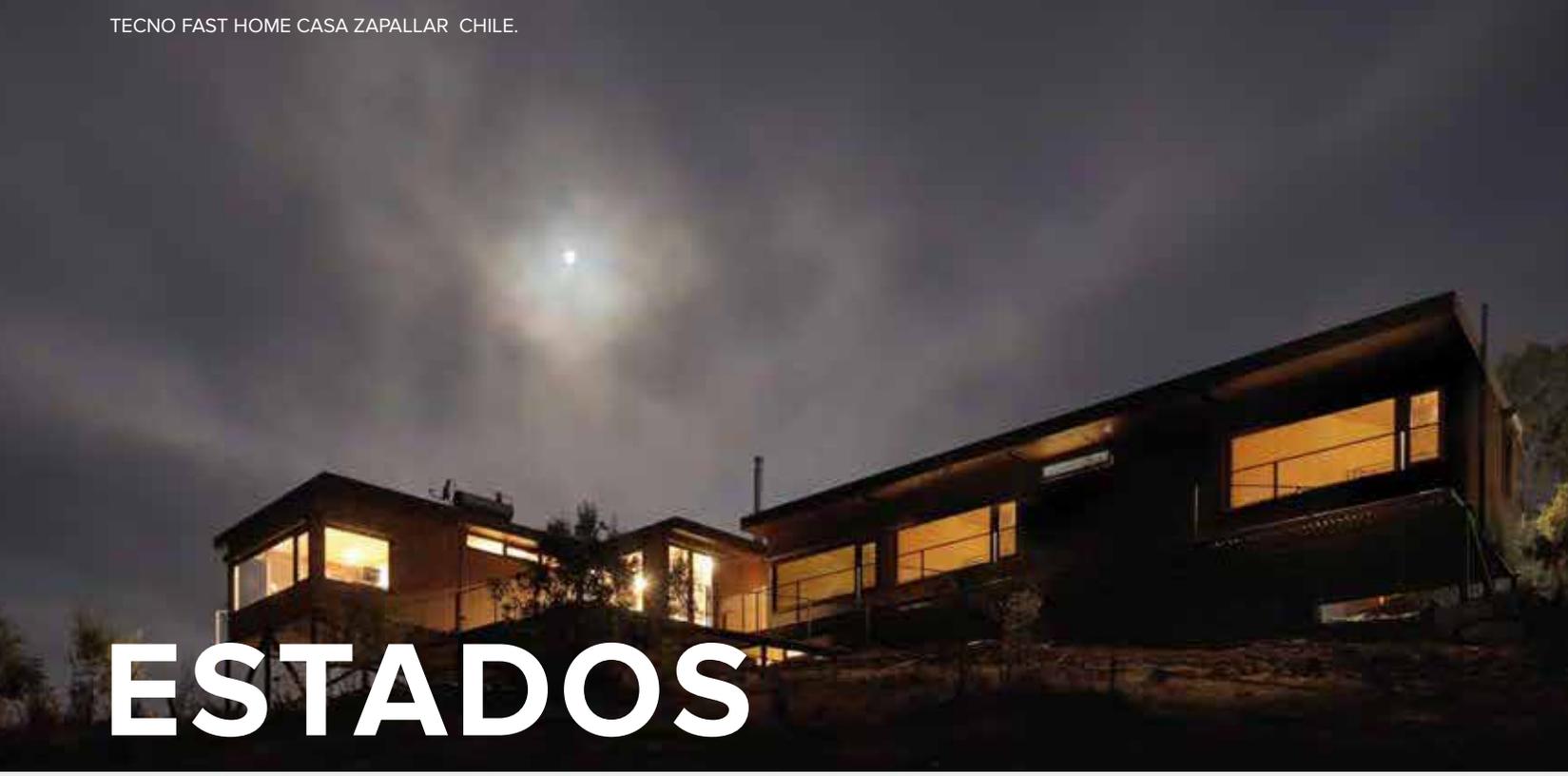
Felipe Mario Larraín
DIRECTOR
RUT: 7.049.011-0



Ricardo Larraín Llona
DIRECTOR
RUT: 9.485.276-5



Rodrigo Prado Romani
Gerente General
RUT: 13.242.017-3



ESTADOS

**FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS **TECNO FAST S.A.** **Y FILIALES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Tecno Fast S.A. y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Tecno Fast S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo directo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Tecno Fast S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned above the name and company name.

Jorge Melillán M.
EY Audit SpA.

Santiago, 31 de marzo de 2020.

Estados Financieros Consolidados

TECNO FAST S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2019 y 2018

TECNO FAST S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	8.103.756	5.627.501
Otros activos financieros, corriente	(8)	38.867	-
Otros activos no financieros, corriente	(8)	95.395	149.005
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	(9)	19.301.860	22.271.626
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(10)	11.741.910	28.458
Inventarios	(11)	8.408.795	10.496.481
Activos por impuestos, corriente	(12)	2.319.944	1.726.331
Total activo corriente		<u>50.010.527</u>	<u>40.299.402</u>
Activo no Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente	(9)	3.328.681	3.030.459
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(13)	72.402	64.774
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(14)	405.195	312.067
Plusvalía	(14)	40.756.043	35.731.292
Propiedades, plantas y equipos	(15)	88.226.263	72.809.138
Activos por impuestos diferidos	(17)	1.077.312	456.206
Total activo no corriente		<u>133.865.896</u>	<u>112.403.936</u>
Total Activos		<u>183.876.423</u>	<u>152.703.338</u>

TECNO FAST S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados

31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros, corriente	(18)	43.235.910	13.887.361
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	(19)	32.932.589	31.965.778
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(10)	1.969.624	1.533.364
Pasivos por impuestos, corriente	(12)	166.184	1.013.990
Otras provisiones, corriente	(20)	1.662.319	710.771
Total pasivo corriente		<u>79.966.626</u>	<u>49.111.264</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros, no corriente	(18)	18.685.267	25.072.809
Pasivos por impuestos diferidos	(17)	7.510.244	5.763.282
Total pasivo no corriente		<u>26.195.511</u>	<u>30.836.091</u>
Total pasivos		<u>106.162.137</u>	<u>79.947.355</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(21)	63.796.181	63.796.181
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(21)	16.078.194	11.047.067
Ajuste de conversión	(21)	(2.162.071)	(2.087.265)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>77.712.304</u>	<u>72.755.983</u>
Participaciones no controladoras		1.982	-
Total patrimonio		<u>77.714.286</u>	<u>72.755.983</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>183.876.423</u>	<u>152.703.338</u>

Las notas adjuntas número 1 al 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

TECNO FAST S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Nota	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(22)	111.775.262	101.160.012
Costo de ventas	(23)	(86.972.371)	(79.723.562)
Ganancia bruta		<u>24.802.891</u>	<u>21.436.450</u>
Gastos de administración	(23)	(11.735.665)	(9.946.867)
Otras ganancias (pérdidas)	(23)	195.622	157.403
Ingresos financieros	(23)	64.107	582
Costos financieros	(23)	(3.224.569)	(2.450.923)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(13)	7.628	54.774
Diferencia de cambio	(23)	1.202.083	(58.722)
Resultados por unidades de reajuste	(23)	(82.627)	(136.638)
Ganancia (Pérdida), antes de Impuestos		11.229.470	9.056.059
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias	(24)	(1.162.891)	(2.334.610)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		10.066.579	6.721.449
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	(21)	-	-
Ganancia (pérdida)		<u>10.066.579</u>	<u>6.721.449</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		10.062.254	6.721.449
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		4.325	-
Ganancia (pérdida)		<u>10.066.579</u>	<u>6.721.449</u>
Ganancia (pérdida) por acción		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica	(21)	0,0126	12,730
Ganancia (pérdida) diluida por acción	(21)	-	-

Las notas adjuntas número 1 al 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

TECNO FAST S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2019	01.01.2018
		31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Ganancia		<u>10.066.579</u>	<u>6.721.449</u>
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Resultados por derivados de cobertura		-	40.979
Diferencia de conversión		<u>(74.806)</u>	<u>608.671</u>
Total resultado integral		<u>9.991.773</u>	<u>7.371.099</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		9.987.448	7.371.099
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		<u>4.325</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>9.991.773</u>	<u>7.371.099</u>

TECNO FAST S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados

31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresados en miles de pesos M\$)

	Capital Emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Otras Reservas	Ajuste de Conversión	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 01.01.2019	63.796.181	11.047.067	-	(2.087.265)	72.755.983	-	72.755.983
Resultado Integral por combinación de negocios	-	-	-	-	-	(2.343)	(2.343)
Ganancia	-	10.062.254	-	-	10.062.254	4.325	10.066.579
Dividendos (Nota 21)	-	(5.031.127)	-	-	(5.031.127)	-	(5.031.127)
Otro resultado integral	-	-	-	(74.806)	(74.806)	-	(74.806)
Total de cambios en patrimonio	-	5.031.127	-	(74.806)	4.956.321	1.982	4.958.303
Saldo final período actual al 31.12.2019	63.796.181	16.078.194	-	(2.162.071)	77.712.304	1.982	77.714.286
Saldo inicial período anterior al 01.01.2018	66.776.513	8.392.299	(40.979)	(2.695.936)	72.431.897	-	72.431.897
Ganancia	-	6.721.449	-	-	6.721.449	-	6.721.449
Otro resultado integral	-	-	40.979	608.671	649.650	-	649.650
Dividendos (Nota 21)	-	(3.709.516)	-	-	(3.709.516)	-	(3.709.516)
Efecto división (*)	(2.980.332)	(357.165)	-	-	(3.337.497)	-	(3.337.497)
Total de cambios en patrimonio	(2.980.332)	2.654.768	40.979	608.671	324.086	-	324.086
Saldo final período anterior al 31.12.2018	63.796.181	11.047.067	-	(2.087.265)	72.755.983	-	72.755.983

(*) Por escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría de Jorge Reyes Bessone, cuyo extracto se inscribió a fojas 15611 N° 8042 del año 2019, se modificó y dividió la Sociedad dando origen a una nueva Sociedad denominada Inmobiliaria Lamco S.A. Se disminuyó el capital a la suma de \$63.796.180.506 dividido en 528.000 acciones. Producto de esta división, se asignaron activos (terrenos propios y en leasing), pasivos asociados a estos activos y patrimonio a la nueva Sociedad.

TECNO FAST S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	134.698.609	97.171.301
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(117.449.107)	(69.785.104)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9.056.748)	(5.020.591)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(268.206)	(338.441)
Intereses recibidos	25.240	94.913
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	7.949.788	22.122.078
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(1.441.419)	(5.128.540)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	39.219
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>6.508.369</u>	<u>17.032.757</u>
Flujo de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(4.988.042)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	1.606.181	6.454.967
Compras de propiedades, planta y equipo	(19.320.456)	(19.602.768)
Compras de activos intangibles	(203.921)	(97.526)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(22.906.238)</u>	<u>(13.245.327)</u>

TECNO FAST S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Flujo de Efectivo netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos bancarios obtenidos	87.977.297	49.900.853
Pago de préstamos bancarios	(62.176.958)	(46.199.730)
Intereses bancarios pagados	(2.839.330)	(1.938.018)
Pagos por arrendamientos (neto)	(746.160)	(1.595.970)
Dividendos pagados	<u>(3.360.725)</u>	<u>(348.791)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	18.874.124	(181.656)
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	2.476.255	3.605.774
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	(217.263)
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2.476.255	3.388.511
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>5.627.501</u>	<u>2.238.990</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u><u>8.103.756</u></u>	<u><u>5.627.501</u></u>



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS

**TF FILIALES S.p.A.
Y FILIALES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Tecno Fast S.A.

Como auditores externos de Tecno Fast S.A. y Filiales, hemos auditado sus estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 31 de marzo de 2020. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la afiliada TF Filiales SpA y Filiales, y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas es responsabilidad de la Administración de Tecno Fast S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de TF Filiales SpA y Filiales, adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Tecno Fast S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Tecno Fast S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Jorge Melillán M.
EY Audit SpA

Santiago, 31 de marzo de 2020

Estados Financieros Consolidados Resumidos

TF FILIALES S.p.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2019 y 2018

TF FILIALES S.p.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Resumidos

31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo		7.251.649	-
Otros activos no financieros, corriente		29.975	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente		8.549.215	2.160
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(5)	1.110.089	8.219
Inventarios		1.472.088	-
Activos por impuestos, corriente		812.183	-
Total activo corriente		<u>19.225.199</u>	<u>10.379</u>
Activo no Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente		3.328.681	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		-	13.749
Activos intangibles distintos de la plusvalía		229.390	-
Propiedades, plantas y equipos		20.100.489	-
Activos por impuestos diferidos		666.437	-
Total activo no corriente		<u>24.324.997</u>	<u>13.749</u>
Total Activos		<u>43.550.196</u>	<u>24.128</u>

Las notas adjuntas número 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos

TF FILIALES S.p.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Resumidos

31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros, corriente		12.573.840	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente		11.583.277	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(5)	7.051.000	16.955
Pasivos por impuestos, corriente		45.228	-
Otras provisiones, corriente		152.699	-
Total pasivo corriente		31.406.044	16.955
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros, no corriente		3.627.577	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente		-	13.749
Pasivos por impuestos diferidos		204.487	-
Total pasivo no corriente		3.832.064	13.749
Total pasivos		35.238.108	30.703
Patrimonio			
Capital emitido		9.199.970	10.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(657.279)	(16.576)
Ajuste de conversión		(230.603)	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		8.312.088	(6.576)
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio		8.312.088	(6.576)
Total Pasivos y Patrimonio		43.550.196	24.128

Las notas adjuntas número 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos

TF FILIALES S.p.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias		2.728.228	-
Costo de ventas		<u>(2.969.277)</u>	<u>-</u>
Pérdida bruta		<u>(241.049)</u>	<u>-</u>
Gastos de administración		(499.501)	(32.572)
Otras ganancias (pérdidas)		199.927	-
Ingresos financieros		14	-
Costos financieros		(122.223)	-
Diferencia de cambio		(172.844)	-
Resultados por unidades de reajuste		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida), antes de Impuestos		(835.676)	(32.572)
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias		<u>188.313</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(647.363)	(32.572)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		<u>(647.363)</u>	<u>(32.572)</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(647.363)	(32.572)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		<u>(647.363)</u>	<u>(32.572)</u>
Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica		(7,01)	(97,52)
Ganancia (pérdida) diluida por acción		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas número 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos

TF FILIALES S.p.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales Consolidados Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Ganancia (pérdida)		<u>(647.363)</u>	<u>(32.572)</u>
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencia de conversión		<u>(230.603)</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>(877.966)</u>	<u>-</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(877.966)	(32.572)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
Total resultado integral		<u>(877.966)</u>	<u>(32.572)</u>

Las notas adjuntas número 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos

TF FILIALES S.p.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresados en miles de pesos M\$)

	Capital Emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Otras Reservas	Ajuste de Conversión	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 01.01.2019	10.000	(16.576)	-	-	(6.576)	-	(6.576)
Disminución de capital	(6.660)	6.660	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	(647.363)	-	-	(647.363)	-	(647.363)
Aumento de capital (Nota 1)	9.196.630	-	-	-	9.196.630	-	9.196.630
Otro resultado integral	-	-	-	(230.603)	(230.603)	-	(230.603)
Total de cambios en patrimonio	9.189.970	(640.703)	-	(230.603)	8.318.664	-	8.318.664
Saldo final período actual al 31.12.2019	9.199.970	(657.279)	-	(230.603)	8.312.088	-	8.312.088
Saldo inicial período anterior al 01.01.2018	4.995	(8.610)	-	-	(3.615)	-	(3.615)
Ganancia (pérdida)	-	(32.572)	-	-	(32.572)	-	(32.572)
Aumento de capital	5.005	-	-	-	5.005	-	5.005
Otro resultado integral	-	24.606	-	-	24.606	-	24.606
Total de cambios en patrimonio	5.005	(7.966)	-	-	(2.961)	-	(2.961)
Saldo final período anterior al 31.12.2018	10.000	(16.576)	-	-	(6.576)	-	(6.576)

Las notas adjuntas número 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos

TF FILIALES S.p.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

	2019 M\$	2018 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	10.836.378	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.621.369)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(275.245)	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(7.428)	-
Intereses recibidos	14	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.932.350	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(571.078)	-
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.361.272	-
Flujo de Efectivo netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos bancarios obtenidos	11.009.192	-
Pago de préstamos bancarios	(10.471.119)	-
Intereses bancarios pagados	(284.157)	-
Pagos por arrendamientos (neto)	(40.496)	-
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	7.051.000	-
Dividendos pagados	(4.374.043)	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.890.377	-
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	7.251.649	-
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7.251.649	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	7.251.649	-

Las notas adjuntas número 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos



ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS **TECNO TRUSS S.A.**

**Al 31 de diciembre de 2019 y por el periodo comprendido
entre el 9 de octubre y el 31 de diciembre de 2019**

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Tecno Fast S.A.

Como auditores externos de Tecno Fast S.A. y Filiales, hemos auditado sus estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 31 de marzo de 2020. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la afiliada Tecno Truss S.A., y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas es responsabilidad de la Administración de Tecno Fast S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Tecno Truss S.A., adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Tecno Fast S.A. al 31 de diciembre de 2019.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Tecno Fast S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Jorge Melillán M.
EY Audit SpA

Santiago, 31 de marzo de 2020

Estados Financieros Resumidos

TECNO TRUSS S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 y por el periodo comprendido entre
el 9 de octubre y el 31 de diciembre de 2019

TECNO TRUSS S.A.

Estado de Situación Financiera Resumidos

Al 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota	2019 M\$
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo		355.785
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente		1.557.162
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(5)	56
Inventarios		794.848
Activos por impuestos, corriente		272.930
Total activo corriente		<u>2.980.781</u>
Activo no Corriente		
Activos intangibles distintos de la plusvalía		4.874
Propiedades, plantas y equipos		92.343
Activos por impuestos diferidos		49.764
Total activo no corriente		<u>146.981</u>
Total Activos		<u>3.127.762</u>

Las notas adjuntas número 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros resumidos

TECNO TRUSS S.A.

Estado de Situación Financiera Resumidos

Al 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2019 M\$
Pasivos		
Pasivo Corriente		
Otros pasivos financieros, corriente		1.145.772
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente		1.378.339
Pasivos por impuestos, corriente		120.956
Otras provisiones, corriente		48.787
Total pasivo corriente		<u>2.693.854</u>
Pasivo no Corriente		
Otros pasivos financieros, no corriente		<u>400.872</u>
Total pasivo no corriente		<u>400.872</u>
Total pasivos		<u>3.094.726</u>
Patrimonio		
Capital emitido		120.088
Ganancias (pérdidas) acumuladas		<u>(87.052)</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>33.036</u>
Participaciones no controladoras		-
Total patrimonio		<u>33.036</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>3.127.762</u>

Las notas adjuntas número 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros resumidos

Estado de Resultados Integrales Resumidos

Por el periodo comprendido entre el 9 de octubre y el 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

Estado de Resultados por Función	Nota	09.10.2019 31.12.2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias		1.516.658
Costo de ventas		<u>(1.122.970)</u>
Ganancia bruta		<u>393.688</u>
Gastos de administración		(273.856)
Ingresos financieros		25
Costos financieros		(15.962)
Diferencia de cambio		(4.927)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(4.427)</u>
Ganancia (pérdida), antes de Impuestos		94.540
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias		<u>(22.454)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		72.087
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		<u><u>72.087</u></u>
Ganancia (pérdida), atribuible a:		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		72.087
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		<u><u>72.087</u></u>
Ganancia (pérdida) por acción		
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,4491
Ganancia (pérdida) diluida por acción		<u>-</u>

Estado de Resultados Integrales Resumidos

Por el periodo comprendido entre el 9 de octubre y el 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

	Nota	09.10.2019 31.12.2019 M\$
Estado de Resultados Integrales		
Ganancia (pérdida)		<u>72.087</u>
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencia de conversión		<u>-</u>
Total resultado integral		<u>72.087</u>
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		72.087
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		<u>-</u>
Total resultado integral		<u>72.087</u>

TECNO TRUSS S.A.



Estado de Cambios en el Patrimonio Resumidos

Por el periodo comprendido entre el 9 de octubre y el 31 de diciembre de 2019

(expresados en miles de pesos M\$)

	Capital Emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Otras Reservas	Ajuste de Conversión	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio Total
Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 9.10.2019	120.088	(159.139)	-	-	(39.051)	-	(39.051)
Ganancia (pérdida)	-	72.087	-	-	72.087	-	72.087
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	72.087	-	-	72.087	-	72.087
Saldo final período actual al 31.12.2019	120.088	(87.052)	-	-	33.036	-	33.036

Las notas adjuntas número 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros resumidos

Estado de Flujos de Efectivo Resumidos

Por el periodo comprendido entre el 9 de octubre y el 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

	09.10.2019
	31.12.2019
Nota	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.698.068
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.503.359)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(190.110)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(4.519)
Intereses recibidos	<u>25</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	105
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	<u>(86.292)</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(86.187)</u>
Flujo de Efectivo netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	
Compras de propiedades, planta y equipo	(17.473)
Compras de activos intangibles	<u>(1.625)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(19.098)</u>

Estado de Flujos de Efectivo Resumidos

Por el periodo comprendido entre el 9 de octubre y el 31 de diciembre de

(expresados en miles de pesos M\$)

	09.10.2019
	31.12.2019
Nota	M\$
Flujo de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación	
Intereses bancarios pagados	<u>(10.466)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(10.466)</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	(115.751)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio Sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(115.751)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>471.536</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>355.785</u>



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2019**

1. RESUMEN EJECUTIVO

La ganancia consolidada de Tecno Fast. S.A., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, alcanzó la suma de \$ 10.062 millones (\$ 6.721 millones a diciembre de 2018), lo que representa un crecimiento de un 50% respecto de igual período del año 2018.

El margen bruto consolidado fue de \$ 24.802 millones, lo que representa un aumento del 16% respecto del mismo período del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento en la superficie arrendable (299.738 m² en diciembre 2019 v/s 255.472 m² en diciembre 2018) y por la mejora en la tasa de ocupación (86% ocupación en diciembre 2019 v/s 82% ocupación en diciembre 2018) en el segmento “Arriendos”, que comparado con el 2018, muestra un crecimiento de \$ 6.563 millones, equivalente a un 35% (Ver Tabla 2).

Los ingresos consolidados experimentaron un aumento de 10% llegando en el ejercicio a \$111.775 millones.

El EBITDA¹ consolidado al 31 de diciembre de 2019 asciende a \$ 17.671 millones, lo que representa un aumento de 12%, respecto al EBITDA al 31 de diciembre de 2018, el que ascienda \$ 15.747 millones.

Las principales inversiones realizadas en el año 2019 corresponden a la adquisición del 94% de participación societaria de la sociedad Tecno Truss S.A. por \$ 4.988 millones en el mes de octubre, cuyo giro principal es el desarrollo y fabricación de sistemas constructivos y componentes prefabricados para el mercado inmobiliario en Chile; la automatización mediante robótica y energía autosustentable mediante paneles solares de la planta productiva ubicada en Lampa por \$ 2.259 millones y la inversión en nueva flota para arriendo por \$ 15.253 millones (\$ 12.409 millones en Chile, \$1.995 millones en Perú y \$ 849 millones en Colombia).

A modo referencial, considerando estados financieros proforma de la nueva Filial Tecno Truss S.A., por el periodo de 12 meses terminados el 31 de diciembre de 2019, el EBITDA consolidado ajustado del Grupo ascendería \$ 18.640 millones.

¹ El EBITDA se calcula como los Ingresos de actividades ordinarias, menos costos de venta excluyendo los gastos y comisiones financieros reconocidos en la operación, menos gastos de administración, más otras ganancias (pérdidas), más depreciaciones y amortizaciones.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

Tabla 1: Resultado Consolidado

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$	Var.	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	111.775.262	101.160.012	10.615.250	10%
Costo de ventas	(86.972.371)	(79.723.562)	(7.248.809)	9%
Ganancia bruta	24.802.891	21.436.450	3.366.441	16%
% margen	22%	21%		
Gastos de administración	(11.735.665)	(9.946.867)	(1.788.798)	18%
Otras ganancias (pérdidas)	195.622	157.403	38.219	24%
Ingresos financieros	64.107	582	63.525	10.915%
Costos financieros	(3.224.569)	(2.450.923)	(773.646)	32%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	7.628	54.786	(47.158)	(86)%
Diferencia de cambio	1.202.083	(58.734)	1.260.817	(2.147)%
Resultados por unidades de reajuste	(82.627)	(136.638)	54.011	(40)%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.229.470	9.056.059	2.173.411	24%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(1.162.891)	(2.334.610)	1.171.719	(50)%
Ganancia (pérdida)	10.066.579	6.721.449	3.345.130	50%

Tabla 2: Detalle Segmento Arriendos

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "ARRIENDOS"	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$	Var.	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	25.184.218	18.620.749	6.563.469	35%
Costo de ventas	(8.658.305)	(8.658.647)	342	0%
Ganancia bruta	16.525.913	9.962.102	6.563.811	66%
% margen	66%	54%		
Gastos de administración	(3.938.112)	(3.462.243)	(475.869)	14%
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-
Ingresos financieros	-	-	-	-
Costos financieros	(1.469.222)	(1.808.358)	339.136	(19)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-
Diferencia de cambio	-	-	-	-
Resultados por unidades de reajuste	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.118.579	4.691.501	6.427.078	137%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(1.151.407)	(1.209.447)	58.040	(5)%
Ganancia (pérdida)	9.967.172	3.482.054	6.485.118	186%

Tabla 3: Detalle Segmento Ventas

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$	Var.	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	86.591.044	82.539.263	4.051.781	5%
Costo de ventas	(78.314.066)	(70.505.803)	(7.808.263)	11%
Ganancia bruta	8.276.978	12.033.460	(3.756.482)	(31)%
% margen	10%	15%		
Gastos de administración	(7.797.553)	(6.484.624)	(1.312.929)	20%
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-
Ingresos financieros	-	-	-	-
Costos financieros	(1.319.894)	(626.114)	(693.780)	111%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-
Diferencia de cambio	-	-	-	-
Resultados por unidades de reajuste	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(840.469)	4.922.722	(5.763.191)	(117)%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	87.037	(1.269.055)	1.356.092	(107)%
Ganancia (pérdida)	(753.432)	3.653.667	(4.407.099)	(121)%

Ingresos de Actividades Ordinarias

Aumentan 10% respecto al resultado acumulado a diciembre 2018, alcanzando \$ 111.775 millones. El segmento "Arriendos" creció un 35%, mientras que el segmento "Ventas" subió un 5%.

El crecimiento en el segmento "Arriendos" se explica principalmente por mayor superficie arrendable y mejor ocupación. Al respecto, la superficie arrendable creció un 17%, pasando de 255.472 m2 al cierre de diciembre 2018 a 299.738 m2 al cierre de diciembre 2019, lo que implicó una inversión de \$ 15.253 millones. Cabe mencionar que de los 44.266 m2 que se adicionaron en el año 2019, el 43% corresponde a un crecimiento en flota industrial en Chile; y el 57% restante corresponde a crecimientos en flota comercial en Chile, Perú y Colombia. Adicionalmente, este año se inauguró la innovadora línea de negocios tiny-cabin, aportando una flota a diciembre 2019 de 784 m2 adicionales.

Respecto a la ocupación a nivel consolidado, esta pasó de un 78% promedio anual en el año 2018 a un 85% en el año 2019, explicado principalmente por la mayor utilización de la flota industrial y hoteles.

El segmento "Ventas" presentó un incremento de sus ingresos en \$ 4.052 millones, de los cuales \$ 1.517 millones provienen desde la nueva filial Tecno Truss S.A. adquirida a principios del mes de octubre de 2019, cuya línea de negocios es la venta de sistemas constructivos y componentes prefabricados para el mercado inmobiliario en Chile.

Ganancia Bruta

La Ganancia Bruta a diciembre de 2019, alcanzó a \$ 24.803 millones, lo que representa un incremento de 16% respecto al año anterior, explicado principalmente por mayores ingresos en los dos segmentos de negocios del Grupo. A nivel consolidado, porcentualmente los márgenes brutos se mantuvieron estables en torno al 22% y a nivel desagregado, el segmento "Arriendos" aumentó un 66% respecto al año anterior, explicado principalmente por la mayor ocupación promedio de la flota para arriendo y el segmento "Ventas" disminuyó un 31% explicado principalmente por mayores costos en grandes proyectos.

Gastos de Administración

Aumentaron en \$ 1.788 millones en el año 2019, lo que representa un 18% de aumento respecto a 2018, asociado principalmente a refuerzos en estructura a nivel Corporativo, como la creación de la Gerencia de Desarrollo, Controlaría, la incorporación de una Gerenta de Personas, entre otras incorporaciones a nivel ejecutivo y jefaturas, así como también algunas asesorías en aspectos estratégicos. Adicionalmente, en el año 2019 se presentó un aumento en el pago de impuestos territoriales.

Costos Financieros

Los costos financieros en el año 2019 ascendieron a \$ 3.224 millones, lo que representa un aumento de \$ 773 millones y un 18% respecto al año 2018, explicados principalmente por el financiamiento obtenido para el aumento de Flota Industrial y Comercial, así como también para la ejecución del proyecto Quebrada Blanca Fase 2 en Chile. Así mismo, los costos financieros experimentaron un aumento por el financiamiento de la adquisición de la filial Tecno Truss S.A.

Diferencia de cambio

El resultado por diferencias de cambio presentó un aumento de \$ 1.261 millones producto del dividendo recibido desde la filial Tecno Fast Perú por 19.874.325 soles peruanos, generando un efecto ganancia por diferencias de cambio por \$ 1.212 millones.

Gastos (pérdidas) por impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos alcanzó la suma de \$ 1.151 millones, siendo un 50% inferior al cierre 2018. Esta disminución en el devengo de impuestos se explica por la reestructuración de filiales extranjeras realizada en el mes de diciembre, generando efectos en resultados por única vez de aproximadamente \$ 2.700 millones en menor carga tributaria.

(*) El resultado por Segmento "Importe no Asignado", presenta un resultado utilidad de \$ 850 millones en el año 2019 y pérdida por \$414 millones en el año 2018, lo que representa un incremento de 305%, explicado principalmente por el efecto de las diferencias de cambio.

3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Tabla 4: Detalle Activos

ACTIVOS	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$	Var.	Var. %
Activos corriente	50.010.527	40.299.402	9.711.125	24%
Activos no corriente	133.865.896	112.403.936	21.461.960	19%
Total Activos	183.876.423	152.703.338	31.173.085	20%

Activos Corriente

Se observa un aumento de 24% en Activos Corriente equivalente a \$ 9.711 millones, cifra que se descompone en mayores cuentas por cobrar al cierre del año 2019 con la entidad relacionada Consorcio QB Fase 2 SpA. por \$ 11.713 millones, correspondientes a estados de pago por el proyecto Quebrada Blanca Fase II. Así mismo los deudores comerciales disminuyeron \$ 2.969 millones producto de menores anticipos a proveedores extranjeros, los inventarios disminuyeron \$ 2.087 millones producto de menores proyectos en proceso de ejecución por \$1.283 millones y menores materiales en bodega por \$ 954 millones, como consecuencia de procesos de optimización de stock. Finalmente se observa un incremento de los pagos provisionales mensuales por \$ 490 millones y un mayor saldo en cuentas corrientes bancarias por \$2.513 millones, ambas situaciones originadas por el incremento de ingresos respecto al año 2018.

Activos no Corriente

Los activos no corrientes presentan un crecimiento de 19%, equivalente a \$ 21.423 millones, lo que se explica por aumento en el rubro "Propiedades, plantas y equipos" en \$ 15.417 millones, el cual se compone mayoritariamente por el aumento en la superficie de arriendos comercial e industrial en Chile por \$ 12.409 millones y en las filiales de Perú y Colombia por \$1.995 y \$ 849 millones respectivamente. Adicionalmente este rubro también aumentó por la inversión realizada en la planta productiva ubicada en la comuna de Lampa por \$ 2.259 millones, la cual implicó la automatización mediante robótica y la instalación de paneles solares para generar energía autosustentable. Los activos no corrientes también aumentaron por la adquisición del 94% de participación sobre la Sociedad Tecno Truss S.A., lo cual implicó el reconocimiento de la plusvalía de \$ 5.025 millones. Finalmente, los activos por impuestos diferidos aumentaron \$ 621 millones principalmente por el efecto de las pérdidas tributarias generadas en la filial de Perú y en Chile.

Tabla 5: Detalle Pasivos

PASIVOS	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$	Var.	Var. %
Pasivos corriente	79.966.626	49.111.264	30.855.362	63%
Pasivos no corriente	26.195.511	30.836.091	(4.640.580)	(15)%
Total Pasivos	106.162.137	79.947.355	26.214.782	48%
Patrimonio	77.714.286	72.755.983	21.574.202	33%
Total Pasivos y Patrimonio	183.876.423	152.703.338	47.788.984	80%

Pasivos Corriente

El aumento de 63% de los pasivos corrientes en el año 2019 equivalentes a \$ 30.855 millones, corresponde principalmente al aumento de deuda con bancos por \$ 28.790 millones asociadas al aumento de flota en Chile, Perú y Colombia y la compra de la filial Tecno Truss S.A., así como también corresponde al aumento de los pasivos por arrendamiento por \$558 millones relativos a la

adopción de NIIF 16, la cual implicó registrar como pasivos financieros, los contratos de arrendamiento operativos por los terrenos y edificaciones arrendadas por el Grupo. Cabe mencionar que la Sociedad se encontraba al cierre del año 2019 ad portas de la inscripción ante la CMF de una línea de Bonos Corporativos por UF 4.000.000 con un vencimiento de 21 años, la cual tiene por objeto el refinanciamiento de los actuales pasivos de corto y largo plazo, y la implementación de inversiones en el marco del plan de crecimiento de los próximos años. Finalmente, se observa un aumento de la provisión por dividendos mínimos respecto al año 2018 por \$ 1.323 millones por efecto directo del aumento de la utilidad del ejercicio, así como también un aumento de \$ 909 millones en beneficios a los empleados.

Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron una disminución de \$4. 641 millones, representando un 15% respecto al año 2018, producto de los pagos de deudas con bancos provenientes de ejercicios anteriores por \$ 6.158 millones y la ausencia de nueva deuda de largo plazo. Así mismo, los pasivos por impuestos diferidos presentaron un aumento de \$ 1.747 millones producto del aumento de flota en Chile, Perú y Colombia.

Patrimonio

El patrimonio de la Sociedad no tuvo variaciones significativas distintas al reconocimiento de la utilidad del ejercicio por \$ 10.062 millones y la provisión por dividendos del año 2019 por \$ 5.031 millones.

4. ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 6: Flujo de efectivo.

FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$	Var.	Var. %
Flujos de Actividades de Operacional	6.508.368	17.032.757	(10.524.389)	(62)%
Flujos de Actividades de Inversión	(22.906.238)	(13.245.327)	9.660.911	73%
Flujos de Actividades de Financiamiento	18.874.124	(181.656)	19.055.780	(10.490)%
Flujos Netos	2.476.254	3.605.774	18.192.302	(31)%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo	5.627.501	2.238.990	3.388.511	151%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	8.103.756	5.627.501	22.476.255	44%

Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.

FLUJOS DE EFECTIVO	31-12-2019				31-12-2018			
	Arriendos M\$	Ventas M\$	No Asig. M\$	Total M\$	Arriendos M\$	Ventas M\$	No Asig. M\$	Total M\$
Operación	13.952.343	(7.443.974)	-	6.508.368	10.163.987	6.868.770	-	17.032.757
Inversión	(15.066.588)	(7.839.650)	-	(22.906.238)	(13.547.715)	132.124	170.264	(13.245.327)
Financiación	536.580	21.698.269	(3.360.725)	18.874.124	4.050.187	(3.883.052)	(348.791)	(181.656)

Flujos de Actividades de Operación

Los flujos por el segmento de arriendos ascendieron a \$ 13.952 millones, mostrando un aumento de 37% respecto a 2018, reflejando el resultado de las inversiones en nueva flota de arriendo y de la gestión comercial para aumentar el porcentaje de ocupación de los m2 disponibles. En el segmento ventas, el cierre del año 2019 mostró flujos negativos por \$ (7.443) millones, explicado principalmente por los estados de pago asociados al proyecto Quebrada Blanca Fase II que a la fecha se encontraban en proceso de facturación, correspondientes a ejecuciones de trabajos realizados en el mes de diciembre, así como también retenciones de facturas que se cobrarán al

finalizar el contrato. Cabe mencionar que este proyecto fue el más significativo del año 2019, el cual representó el 50% de los ingresos del segmento Ventas.

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, el cual muestra en el año 2019 y 2018 flujos negativos por \$ (15.066) y (13.547) millones, respectivamente, lo cual refleja el crecimiento del segmento de arriendos. El flujo de inversión del segmento ventas en el año 2019 ascendió a \$ (7.839) millones, lo que refleja la incorporación de módulos a proyectos como Quebrada Blanca Fase II, no obstante en el año 2018 el flujo fue positivo por \$ 132 millones producto principalmente de ventas directas de módulos de la flota a clientes.

Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento presentaron un aumento neto de \$ 19.056 millones, explicados por mayores préstamos obtenidos para la compra y fabricación de flota para arriendo y proyectos de venta, la compra de la filial Tecno Truss S.A., y adicionalmente un aumento de los dividendos pagados por \$3.012 millones, respecto al año 2018.

5. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRINCIPALES TENDENCIAS FINANCIERAS

Tabla 8: Ratios

RATIOS	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
Razón de Liquidez <i>(Activo corriente / Pasivo corriente)</i>	0,63	0,82
Razón Ácida <i>(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)</i>	0,52	0,61
Razón de Endeudamiento <i>(Total pasivos / patrimonio total)</i>	1,37	1,10
Deuda Financiera Neta / Patrimonio <i>Total deuda financiera neta / Patrimonio atribuible a la Controladora</i>	0,69	0,46
Deuda Financiera Neta / EBITDA <i>Total otros pasivos financieros / EBITDA</i>	3,0	2,1
Rentabilidad del Patrimonio <i>Ganancia del ejercicio / Patrimonio total</i>	13,0%	9,2%
Rentabilidad del Activo <i>Ganancia del ejercicio / Activo Total</i>	5,5%	4,4%
Utilidad por Acción <i>Ganancia del ejercicio / N° Acciones</i>	\$13	\$12.730

La liquidez corriente disminuyó un 23% al cierre comparativamente entre el cierre de diciembre 2019 y 2018, lo que se explica por el mayor endeudamiento para la inversión en compra y fabricación de flota para arriendo y venta. Por otra parte, la razón ácida mostró una disminución de 14%, producto de la optimización de los stocks de inventarios y menores proyectos en proceso de fabricación al cierre del año 2019.

Todos los ratios de endeudamiento muestran un aumento producto de la adquisición de pasivos bancarios de corto plazo para financiar la inversión en nueva flota para arriendo y venta en Chile y las filiales de Perú y Colombia, los cuales a su vez serán refinanciados con la emisión del Bono

Corporativo que se encuentra ad portas de autorización por parte de la CMF, el cual tiene un vencimiento a 21 años.

La rentabilidad del patrimonio alcanza un 13% a diciembre 2019, superior al 9,2% alcanzado en diciembre 2018 debido al mejor resultado obtenido en el año 2019, el cual fue un 50% mayor al año anterior. Por su parte la rentabilidad del activo también aumenta respecto al año anterior, inclusive considerando el aumento de los activos no corrientes, que consideran la flota y plusvalías.

Finalmente, la utilidad por acción se ve afectada en su comparabilidad producto del cambio en la composición de las acciones, desde 528.000 a 800.000.000 acciones, no obstante simulando que el año 2018 hubiese tenido el capital dividido en 800.000.000 acciones, la utilidad por acción hubiese ascendido a \$8, monto muy inferior a la utilidad por acción del año 2019.

6. ANALISIS DE FACTORES DE RIESGO

Tecno Fast S.A. está afecta 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 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 31 de diciembre de 2019 (31 de diciembre 2018), el monto total de los citados deudores alcanzó los M\$11.099.650 (M\$9.001.830) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 8,27% (7,70%), 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 (ver Nota 9 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar Corriente y no Corriente).

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 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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	31.12.2019 Exposición M\$	31.12.2018 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	-	49.786	56.725
		Saldos en bancos	Bancos	7.887.031	5.373.457
		Depósitos de corto plazo y valores negociables	Bancos	166.939	197.319
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Deudores comerciales	Clientes Nacionales	10.769.656	15.401.874
			Clientes Extranjeros	11.860.885	9.900.211
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Entidades relacionadas	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	11.741.910	28.458
Instrumentos derivados	Otros activos financieros	Derivado swap	-	38.867	-
Exposición Total				42.515.074	30.958.044

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 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Corriente				No Corriente			
			Vencimiento			Total Corriente	Vencimiento			Total no Corriente
			Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses		1 a 3 Años	3 a 5 Años	5 o Más Años	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$			
Pasivos Financieros no Derivados	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7.283.803	10.089.912	15.558.874	32.932.589	-	-	-	-
	Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios no garantizados	9.225.478	4.365.464	28.291.939	41.882.881	12.124.053	2.140.297	211.735	14.476.085
		Obligaciones por arrendamientos financieros	127.761	232.034	993.234	1.353.029	1.700.559	1.611.415	897.208	4.209.182
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.969.624	-	-	1.969.624	-	-	-	-
Total			18.606.666	14.687.410	44.844.047	78.138.123	13.824.612	3.751.712	1.108.943	18.685.267

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Corriente				No Corriente			Total no Corriente 2018 M\$
			Vencimiento			Total Corriente 2018 M\$	Vencimiento			
			Hasta 1 Mes M\$	1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	5 o Más Años M\$	
	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	10.026.213	5.865.056	16.074.510	31.965.779	-	-	-	-
Pasivos Financieros no Derivados	Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios no garantizados	453.751	1.846.662	10.792.125	13.092.538	18.093.926	1.798.967	741.416	20.634.309
		Obligaciones por arrendamientos financieros	117.287	377.536	300.000	794.823	2.940.214	1.498.285	-	4.438.499
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.533.364	-	-	1.533.364	-	-	-	-
Total			12.130.615	8.089.254	27.166.635	47.386.504	21.034.140	3.297.252	741.416	25.072.808

La Compañía estima que la exposición a monedas asociada al resultado de sus Filiales 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\$20.000 en el resultado consolidado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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

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 Sociedad están denominados en Unidades de Fomento (UF) siendo una protección natural a cualquier variación de inflación importante en Chile. Por otra parte, los costos están fundamentalmente denominados en pesos.

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 Filiales 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\$20.000 en el resultado consolidado al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

