



- 1 Carta del presidente
- 2 Lo que nos inspira
- 3 Mirada Tecno Fast
- 4 Hitos
- 5 Reconocimientos y certificaciones
- 6 Gobierno corporativo
- 7 Sostenibilidad
- 8 Antecedentes de la sociedad
- 9 Estados financieros

Memoria Anual 2022

**1** Carta del presidente

“ Mi agradecimiento también a cada persona que trabaja en nuestra compañía, de manera directa o indirecta, y que hace posible ser lo que somos. ”

**Cristián Goldberg, Presidente de Tecno Fast**



Para obtener estos notables resultados, motivamos a que todos en Tecno Fast sean emprendedores internos, lo que ya es parte de nuestra cultura corporativa.

Colaborar con el Estado también es nuestra prioridad. Queremos llegar con soluciones rápidas y efectivas en las áreas de salud, vivienda, educación, cultura, oficinas y otras necesidades. Durante 2022, nos adjudicamos la construcción de 160 viviendas sociales en Chile. Estamos muy contentos de contribuir con soluciones dignas y con un alto estándar, que pueden ser un cambio muy relevante a nivel social, para la compañía y el mercado.

Uno de los hitos más importantes de este periodo ha sido consolidar las operaciones, tanto en recursos humanos como financieros, lo que implica que debemos trabajar en la adaptación para integrar la diversidad de culturas que hoy conviven en Tecno Fast, una empresa global. Consolidar la administración en SAP, las ventas en Salesforce y ser una empresa 100% digitalizada es una prioridad.

Otro aspecto positivo de este año 2022 fue la administración de campamentos mineros a través de nuestra línea Village. En estos hoteles, los clientes y proveedores de la minería alojan a su personal con la seguridad de que están altamente estandarizados.

En materia de sostenibilidad, estamos abordando la gestión del reciclaje de la basura que producimos. Un ejemplo de ello son los plásticos, que hoy recuperamos para fabricar terrazas, generando una economía circular en nuestros procesos.

También trabajamos para incorporar paneles solares en la fábrica de Coñara. Nuestra planta de Lampa ya genera un 95% de su energía con paneles solares. En esta misma línea, nos hemos puesto la meta de llegar a ser carbono neutral en 2026, desafío que también queremos abordar con nuestros proveedores.

Los colaboradores de Tecno Fast son el pilar de la compañía. Sin la eficiencia, el esfuerzo, el trabajo y la inteligencia de cada uno de ellos, no habríamos podido lograr lo que hoy somos. Un ambiente laboral adecuado y una buena gestión de las personas son estratégicos para cualquier empresa y nos llena de orgullo haber logrado un 82% de satisfacción en nuestra primera encuesta de ambiente laboral.

El desafío que nos imponemos día a día es seguir creciendo y hacer de esta compañía chilena, Tecno Fast, un referente internacional de innovación, crecimiento y sostenibilidad.

Quiero agradecer esta instancia para agradecer a cada uno de los colaboradores de nuestra compañía, quienes se esfuerzan día a día para entregar las mejores soluciones modulares del mercado.

También quiero agradecer a nuestros directores y accionistas, cuya visión estratégica nos ha llevado a estar dentro de las empresas más relevantes del sector.

Por último, quisiera agradecer a todos nuestros clientes por preferir los productos y servicios de Tecno Fast. Ustedes son nuestra razón de ser y es un honor poder servirlos año tras año.

Un cordial saludo,  
**Cristián Goldberg Valenzuela**  
Presidente del Directorio & Fundador de Tecno Fast

Memoria Anual 2022

**2** Lo que nos inspira

Tecno Fast tiene un sello cultural que es el pilar del éxito de su negocio: su propósito, visión y misión inspiran su quehacer. Durante 2022, la compañía realizó una campaña comunicacional interna de maquinaria y medios auxiliares en alquiler para la construcción y los valores corporativos que la definen.



**Nuestro propósito**

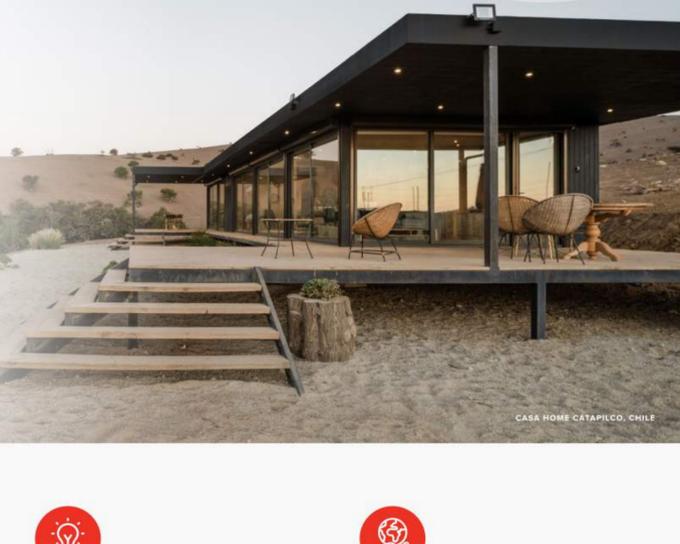
Entregar soluciones de espacios sostenibles para mejorar la vida de las personas a través de la innovación y el diseño. Creemos en el valor del tiempo, el respeto al entorno y la importancia de la eficiencia y la calidad.

**Misión**

Entregar soluciones de espacios que mejoren la vida de las personas.

**Visión**

Ser líder mundial de las soluciones de espacios.



**Valores Corporativos**



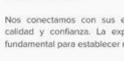
**Innovación**

Somos capaces de visualizar nuevas tendencias y proponer soluciones para adaptarnos a nuestro entorno. Utilizando nuevas formas de hacer las cosas que agreguen valor a la compañía.



**Sostenibilidad**

Procuramos crear valor sustentable en todo lo que hacemos, junto con nuestros colaboradores, socios y stakeholders. Estamos comprometidos con la protección del medio ambiente y la calidad de vida de las comunidades donde operamos.



**Cliente**

Nos conectamos con sus expectativas, entregando respaldo, calidad y confianza. La experiencia de compra es el motor fundamental para establecer relaciones a largo plazo.



**Compromiso**

Nos involucramos en la labor que desempeñamos con entusiasmo y dedicación, asumiendo nuestras responsabilidades con rapidez para entregarle al cliente los resultados que busca.



**Seguridad**

Reconocemos los riesgos asociados a nuestra actividad por lo que proactivamente implementamos medidas de prevención de riesgo. La seguridad de nuestros trabajadores está en el centro de lo que hacemos.

**Tecno Fast en números**

Al cierre de 2022



Memoria Anual 2022

**3** Tecno Fast, una empresa cada día más global

Desde su origen, Tecno Fast ha tenido como sueño ser una empresa líder a nivel mundial, aspiración que está más cerca de ser una realidad luego de que la compañía ingresara a dos importantes mercados.

En septiembre de 2021, la empresa adquirió Triumph Modular, líder en soluciones modulares en la región de New England, Estados Unidos.

Cuatro meses más tarde, fue el turno de la española ALCO. En enero de 2022, Tecno Fast llegó a un acuerdo para adquirir el 100% de la firma con sede en Barcelona. Esta operación le permitió llegar al mercado europeo y ampliar su portafolio de productos.

De esta manera, la compañía tiene presencia en cuatro países: Chile, Perú, Estados Unidos y España.

Tecno Fast es la mayor empresa de soluciones modulares de la región y la quinta del mundo.

Tecno Fast es la mayor empresa de soluciones modulares de la región y la quinta del mundo. Tiene presencia en Chile, Perú, Estados Unidos y, desde 2022, también en España.



**Inversiones 2022**

**Compra de Alco Rental Services SLU**

El 18 de enero de 2022, Tecno Fast S.A. adquirió el 100% de participación en la sociedad española Alco Rental Services S.L.U., operación que implicó una inversión de 16,2 millones de euros. Alco Rental es referente en España, para la fabricación de espacios modulares con más de 50 años de trayectoria en el sector, y con un portafolio de más de 1.300 módulos prefabricados en arriendo, con sede central en Esparraguera (Barcelona). Además de la división modular, Alco gestiona un parque de maquinaria y medios auxiliares en alquiler para la construcción e industria de 1.500 máquinas y 100.000 metros cuadrados de andamio, con los que atiende diariamente a sus más de 2.500 clientes.

**Sobre Alco**

Líder en el negocio de espacios modulares en España, con 55 años de experiencia, es pionera en venta, alquiler y gestión de maquinaria y equipos en varios sectores como la construcción, industria, obras públicas y eventos, entre otros.

La compañía ofrece distintas soluciones modulares, principalmente en la categoría de arriendo para sectores como salud, oficinas, deportes, educación e industria. Entre sus proyectos en este segmento destacan la sala de prensa, los vestuarios de la ciudad deportiva del Barcelona, las oficinas y vestuarios para la planta de tratamiento y control de calidad de las piedras usadas en la reconstrucción de La Sagrada Familia. Asimismo, la empresa ejecutó la ampliación de varios Centros de Asistencia Primaria en Cataluña para ayudar en la lucha contra la pandemia del Covid-19.

En España, cuenta con seis bases operativas y un almacén regulador y, en Latinoamérica, con una central operativa en Chile.

**Soluciones de espacio para mejorar la vida de las personas**



Con 27 años de trayectoria, Tecno Fast vende, arrienda y fabrica soluciones de espacio para mejorar la vida de las personas a través de la innovación y el diseño.

Mediante su proceso integrado, ofrece a sus clientes soluciones que son:

- Efficientes
- Veloces
- Económicas
- Sustentables
- Flexibles
- Resistentes
- De alta calidad

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.

Gracias a un largo proceso de adaptación y capacitación de sus colaboradores, Tecno Fast integra el desarrollo de una tecnología de punta en la industria, integrando las áreas de diseño, fabricación automatizada y logística, favoreciendo la eficiencia productiva, el control sobre los costos de materiales y la planificación del trabajo en terreno.

**Espacios para Trabajar**



CASINO EQUIPADO CON NUESTRO MOBILIARIO

**Rental**

Soluciones modulares para problemas modulares.

Arriendo de soluciones modulares full equipadas para todo tipo de negocio y organización.

**Beneficios:**

1. Ahorro de tiempo y costo en comparación a la construcción tradicional.
2. Presencia en lugares donde nadie más llega.
3. Producto y proceso de producción sustentable.
4. Servicio completo desde la asesoría hasta el montaje final.
5. Servicio rápido y de alta calidad con la última tecnología disponible en el mercado.
6. Liderazgo en innovación.
7. Opciones de venta o arriendo.



CAMPAMENTO RAJO INCA, REGIÓN DE ATACAMA

**Líderes en construir y habilitar proyectos en tiempo record.**

27 años de experiencia en el desarrollo, construcción y operación de proyectos industriales de gran envergadura con más de 2.500.000 m² construidos.

**Beneficios:**

1. Servicio completo desde la operación a través de nuestro software Tecno Booking hasta el montaje del proyecto (Tecno Fast Montajes).
2. Presencia en lugares donde nadie más llega.
3. Servicio rápido y de alta calidad con la última tecnología disponible en el mercado.
4. Liderazgo en innovación.
5. Opciones de venta o arriendo.



COLABORADOR TECNO FAST

**Montajes**

Montaje de proyectos mineros e industriales de gran envergadura y complejidad en lugares remotos.

Montaje en tiempo récord de infraestructura complementaria para construcciones de gran envergadura: edificios auxiliares, bodegas y galpones, carpas, estantes, laboratorios, salas de control de procesos, entre otros.

**Beneficios:**

1. Montaje de proyectos desde los cimientos hasta su levantamiento final.
2. Todo lo necesario para habilitar campamentos y proyectos de gran envergadura en lugares remotos.
3. Soluciones 360° para proyectos industriales.
4. Presencia en lugares donde nadie más llega.



## Tecno Fast Village

Comprometidos con la calidad de vida de los trabajadores.

Hoteles mineros completamente equipados que ofrecen hospedaje y servicios cercanos a las faenas mineras.

### Beneficios:

1. Alto estándar de seguridad bajo certificaciones nacionales e internacionales.
2. Privilegia el confort, descanso y convivencia, gracias a su entorno verde y espacios recreativos.
3. Posee servicios complementarios como salas de capacitación y reunión, oficinas, lavandería, traslados, organización de eventos especiales, entre otros.

## Espacios para Vivir



## Home

Diseño único, presupuesto cerrado y en tiempo récord.

En Tecno Fast ofrecemos 11 cápsulas que se pueden combinar a gusto del cliente para tener la casa modular de sus sueños.

### Beneficios:

1. Presupuesto cerrado.
2. Bajo tiempo de construcción.
3. Presencia en lugares donde nadie más llega.
4. Alta calidad.
5. Diseño que optimiza el espacio al máximo.
6. Completamente equipadas.



## Tiny Cabin

Para nuevos destinos turísticos.

Un producto innovador con un modelo único de arriendo, donde se puede expandir un proyecto turístico y rentabilizar el terreno del cliente en un corto plazo.

### Beneficios:

1. Presupuesto cerrado.
2. Bajo tiempo de construcción.
3. Disponibles para venta o arriendo.
4. La mejor solución modular para emprender en turismo.
5. Alta calidad.
6. Diseño que optimiza el espacio.
7. Completamente equipadas.



## Home Studio

Para el trabajo tranquilo desde la comodidad del hogar.

Estudio modular para desarrollar todo tipo de actividades profesionales o creativas.

### Beneficios:

1. Disponibles para venta o arriendo.
2. Presupuesto cerrado.
3. Bajo tiempo de construcción.
4. Alta calidad.
5. Diseño que optimiza el espacio al máximo.
6. Completamente equipadas.



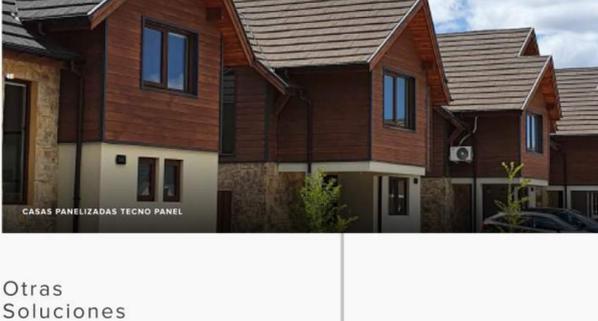
## Tecno Kit

La nueva solución de autoconstrucción.

Es una casa panelizada en obra gruesa de alto estándar en modalidad auto-construcción, es decir, el cliente puede montarla con la ayuda de un manual de armado. Ofrecemos cuatro modelos, que van desde los 58 m<sup>2</sup> hasta los 163 m<sup>2</sup>.

### Beneficios:

1. Construcción en tiempo récord.
2. Capacidad para toda la familia.
3. Producción y producto sustentable.
4. Diseño de vanguardia.
5. Presupuesto cerrado.
6. Alta calidad.
7. Diseño que optimiza el espacio.
8. Completamente equipadas.
9. Presencia en lugares donde nadie más llega.



## Tecno Panel

Servicio integral de construcción de viviendas de alta calidad y bajo costo.

Asesoría y desarrollo de proyectos de construcción de viviendas.

### Beneficios:

1. Paneles SIP para proyectos de gran envergadura.
2. Venta y distribución de paneles SIP.
3. TecnoFrame: Tecnología de vanguardia en fabricación de estructuras de acero liviano.
4. TecnoTruss: Cerchas de madera y otros elementos prefabricados en madera.
5. Casakit: fabricado con paneles SIP y cerchas de madera o metal.

## Otras Soluciones



## Tecno Booking

Primer software para la administración de campamentos mineros y su trabajo en tiempo real.

Completo sistema para la administración de campamentos mineros: personal, proveedores, contratos, dotaciones y turnos.

### Beneficios:

1. Soluciona de manera dinámica e interactiva la administración de datos de los trabajadores.
2. Control de acceso en línea de las habitaciones.
3. Optimización de las operaciones a través de patrones de comportamiento de los usuarios.

## Proceso integral y sustentable Nosotros hacemos

El proceso productivo de Tecno Fast es 100% Integrado



## Cadena de Valor Integrada



## Ventajas de la fabricación modular

La fabricación modular de Tecno Fast tiene las siguientes ventajas:

- Velocidad**
  - La construcción modular logra optimizar en más de un 50% los plazos de entrega.
- Costo**
  - Por su grado de automatización y velocidad, permite reducir significativamente los costos de un proyecto, los cuales vienen dados por el ahorro del recurso tiempo. Un proyecto estándar de construcción convencional que tarda doce meses, está listo en seis meses a través del formato modular.
- Resistencia**
  - Los módulos deben ser construidos de forma muy robusta para soportar los movimientos de la grúa y traslados. Cada traslado requiere a someter el módulo a un terremoto grado 5 por todo el tiempo que dure el traslado.
  - Mejor aislación térmica y acústica.
  - Los materiales para la construcción modular son almacenados en bodegas o plantas, lo que evita torceduras, humedecimiento u otras imperfecciones.

- Calidad**
  - La construcción modular no cuenta con problemas de humedades y quebres, como sí ocurre con los hormigones o abastillera.
  - Al tratarse de un proceso de producción realizado en la planta, existe un mejor control de calidad que el realizado en terreno.
- Sustentabilidad**
  - En la zona de construcción se incorporan procesos sostenibles, lo que se traduce en menor cantidad de desperdicios, contaminación del aire, agua, ruido y costos de energía, entre otros.
  - La construcción modular utiliza madera certificada, replantando cada árbol que es talado.
  - El proceso de Tecno Fast incrementa la seguridad para el personal al no exponerlos a condiciones extremas de clima y temperatura.
  - Al ser más rápida, produce un menor impacto en el terreno de construcción, además de tratarse de faenas secas y ordenadas.

- Flexibilidad**
  - Tiene la característica de ser reubicada fácilmente, gracias a que los materiales utilizados pueden ser desensamblados y reensamblados.
  - Las construcciones modulares tienen la capacidad de ampliar y reducir su metraje construido, adaptándose a las necesidades requeridas.
  - Puede ser instalado en cualquier entorno y condición climática.



PLANTA BOTÓICA AUTOMATIZADA

## Memoria Anual 2022

### 4 Hitos 2022

Para Tecno Fast, este fue un año en el que se concretaron proyectos estratégicos de crecimiento, consolidando su liderazgo como la mayor empresa de construcciones modulares de la región.



TECNO KIT ARCHIPLAN



INCENDIO EN INSTALACIONES DE COLINA

## 1 Donación a Bomberos

En enero de 2022, la planta de Tecno Fast en Colina sufrió un incendio que afectó el patio de almacenaje de rental. A pesar del siniestro, la compañía mantuvo sus operaciones y continuó prestando servicios a sus clientes.

Gracias al trabajo de Bomberos, los daños fueron acotados. Para retribuir la ayuda prestada por ellos, la compañía donó espacios modulares a cuatro Cuerpos de Bomberos: Colina-Lampa, San Ramón, Nulfo y Quilicura.

Las soluciones corresponden al modelo Smartflex, una unidad nueva de 15 m<sup>2</sup> que cuenta con aislación térmica, aire acondicionado e instalación eléctrica bajo la normativa SEC. Tecno Fast se encargó de la fabricación de los espacios, su traslado y montaje.

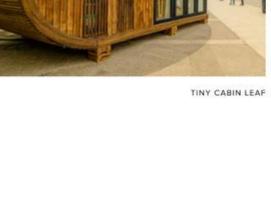
Los Cuerpos de Bomberos utilizarán el espacio para el personal y también para guardar mobiliarios y documentación administrativa.



FARMACIA EN COMUNA DE MARÍA ELENA

## 2 María Elena se convirtió en la primera comuna beneficiada de nuestro programa Farmacia Modular

La comuna de María Elena se convirtió en la primera beneficiada del programa Comunas sin Farmacia. En la zona se instaló un módulo de 30 m<sup>2</sup>, que incluye oficina privada, sala de venta y baño. El objetivo de esta alianza conformada entre Tecno Fast y Fracción, es llegar a los 50 poblados de Chile que no cuentan con este servicio comunitario.



TINY CABIN LEAF

## 3 Innovación en opción sustentable de alojamiento en zonas turísticas

La Tiny Cabin Leaf es una casa de madera de 21 m<sup>2</sup> con forma de hoja, que cuenta con cocina-comedor, habitación y baño.

La innovadora construcción es parte de la línea premium de las Tiny Cabin desarrolladas por Tecno Fast y es ideal para quienes valoran el turismo de manera sostenible, pues es amigable con el medio ambiente.

“Este proyecto es una muestra de que es posible crear construcciones orgánicas y vanguardistas y, al mismo tiempo, usar los recursos de manera eficiente para maximizar el bienestar del entorno y sus habitantes”.

Pablo Luna, Arquitecto



TINY CABIN EXECUTIVE

4

### Se lanzó línea Executive de Tiny

La Tiny Cabin Executive es una construcción de 21 m<sup>2</sup> que incluye un espacio abierto, que se le puede dar el uso de dormitorio u oficina, más baño. Por su diseño único y minimalista, son una alternativa ideal para hospedajes de corta duración. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo usará el nuevo diseño como edificación tipo.

Estas nuevas soluciones se suman a los modelos Felipe Ascadi y Life que Tecno Fast estrenó en 2019. La primera es una vivienda de 24 m<sup>2</sup> con cocina, comedor, dormitorio principal, dos camas individuales tipo camarote y baño. Por su parte, el formato Life es un refugio de 24 m<sup>2</sup> que incluye living, comedor, cocina, dormitorio principal y baño. Gracias al sofá-bed living, esta Tiny tiene capacidad para tres personas.



VIVIENDAS SOCIALES MODULARES

5

### Tecno Fast construirá más de 160 viviendas sociales modulares

“Estamos contentos de haber sido seleccionados, junto con La Unión EP y Archiplan, para construir dos proyectos habitacionales DS-49 y así aportar a resolver el déficit habitacional de Chile con soluciones de viviendas industrializadas que destacan por su diseño innovador y sustentable”.

Rodrigo Prado, Gerente general de Tecno Fast

Tecno Fast se adjudicó la licitación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Mvru) para construir más de 160 viviendas sociales modulares en la Región Metropolitana. La propuesta comprende el desarrollo de 103 propiedades en Renca y 60 inmuebles para Lo Espejo.



PROYECTO MINA ANTIMINA, PERÚ

6

### Innovador proyecto en mina Antamina en Perú

Tecno Fast desarrolló ingeniería básica, de detalle, fabricación y montaje de módulos para el personal de operaciones de la mina. En total, se implementaron 99 módulos, que cuentan con comedor, sala anti fatiga, oficinas, sala de reuniones, ambiente para entrenamiento y otras implementaciones. La obra se inició en mayo de 2022 y culminó en octubre con cero accidentes.



CAMPAMENTO RAJO INCA, REGIÓN DE ATACAMA

7

### Se inició operación de campamento Rajo Inca

Consiste en entregar el servicio de alojamiento y alimentación en un campamento con capacidad para 2.000 personas. Incluye saneo, administración, lavandería, comedores, etc. El proyecto llamado Rajo Inca en la Región de Atacama es un contrato que contempla 30 meses de duración.



CAMPAMENTO RINCÓN RIO TINTO, ARGENTINA

8

### Nuevo proyecto en Rincón Rio Tinto, Argentina

La iniciativa, que se desarrolló en un plazo de seis meses, fue llevada a cabo en la región de Salta, Argentina, donde debimos trabajar a 4.000 metros de altura, enfrentar temperaturas de -20 grados y superar los desafíos logísticos que conlleva operar en dos países.



MINA RADOMIRO TOMIC

9

### Nueva cara al barrio cívico e industrial de la mina Radomiro Tomic

El proyecto corresponde al segundo proyecto de gran envergadura de nuestra nueva división de montajes industriales. Será llevado a cabo en un plazo de un año y medio, en la Región de Antofagasta, y consiste en la construcción de oficinas temporales e instalaciones definitivas para el barrio cívico e industrial de la mina Radomiro Tomic, además de obras cívicas en el sector. También contempla salas de cambio, plantas de tratamiento de aguas servidas, bodegas, baños y una planta de mineral bischhoffita.



VIVIENDAS EN CAMPAMENTO CARÉN

10

### Soluciones de viviendas definitivas en Campamento Carén

Codeco requería renovar las instalaciones del campamento Carén, ubicado en la Región de O'Higgins y que alberga a 400 personas. El proyecto, que abarcó 6.300 metros cuadrados y que fue entregado en un plazo de un año, incluyó dormitorios, un casino, oficinas, espacios de recreación, canchas de fútbolito y una planta de tratamiento de aguas servidas.



CAMPAMENTO EN MINERA ESCONDIDA

11

### Ampliación del campamento en Minera Escondida

El proyecto con plazo de seis meses se centra en la modalidad de arriendo de dos edificios de dos pisos, con un total de 3.800 m<sup>2</sup> y una capacidad de 336 camas. El proyecto adjudicado en 2022 consiste en edificios dormitorios, con habitaciones dobles y baño privado.



PROYECTO COLLAHUASI

12

### Adjudicación de proyecto de Collahuasi: aplicación en campamento Coposa

Consiste en un proyecto con modalidad venta de un campamento ubicado en la Región de Tarapacá. En un terreno de 80.000 m<sup>2</sup> se instalarán 756 habitaciones individuales con 4.500 camas y baño privado, repartidas en siete edificios dormitorios, de tres pisos cada uno. El proyecto se ejecutará en un plazo de nueve meses.



PROYECTO RENTAL

13

### Crecimiento de la flota rental

En 2022, nuestra flota en Chile aumentó en 6,7%, lo que se traduce en 822 módulos, llegando a un total de 19.009 unidades. Terminamos el año con un factor de ocupación de 87%.



EQUIPO TECNO FAST

14

### Encuesta de clima y satisfacción laboral

En 2022, realizamos nuestra primera encuesta de clima organizacional que incluyó nuestras operaciones en Chile y Perú. El sondeo abarcó seis dimensiones: Liderazgo, Comunicaciones, Compromiso y Trabajo en Equipo, Sentido de Pertinencia y Orgullo, Condiciones de Trabajo y Desarrollo Profesional.

Los resultados de la encuesta fueron muy positivos: un 84% del equipo se siente satisfecho de trabajar en Tecno Fast.



RENOVACIÓN OFICINAS LAMPA

15

### Nuevas oficinas Tecno Fast

El diseño de las nuevas oficinas corporativas de Tecno Fast se realizó privilegiando los espacios abiertos que permiten la comunicación entre las diferentes especialidades, así como también se privilegiaron los colores claros, todo lo anterior promueve un ambiente colaborativo y el desarrollo creativo e impulsa a cada uno de los trabajadores a una mejor relación interpersonal con sus pares. El proyecto fue 100% remodelado pensando en una vida útil de 25 años.



Memoria Anual 2022

## 5 Reconocimientos y certificaciones

Tecno Fast ha sido reconocida nacional e internacionalmente por su gestión de excelencia e innovación continua.



1

### Primer lugar en la categoría "Vivienda Modular Reubicable para Fuerza Laboral"

Con el proyecto "Minera Escondida – Campamento 7000". Se trata de 325 módulos que totalizan más de 7100 m<sup>2</sup>, distribuidos en dos pisos y que se ejecutó entre mayo y octubre de 2021.

4

### Primer lugar en la categoría "Dormitorio Permanente"

Con la construcción, renovación y expansión de la Estación de Bomberos Norte del pueblo de Chelmsford (Triumph).



2

### Primer lugar en la categoría "Modulares Reubicables de Salud"

Con el hospital modular San Borja, que suma 2.620 m<sup>2</sup> en una construcción de cinco edificios y que fue levantado tras el incendio que afectó al hospital en enero de 2021.

5

### Mención honrosa en la categoría "Aplicación Modular Especial Permanente"

Para las nuevas instalaciones del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) que incluyen 32 caniles y que fueron montadas en el Aeropuerto Arturo Merino Benítez.



3

### Primer lugar en la categoría "Oficina Modular Reubicable"

Con un proyecto de edificación para una firma de biotecnología (Triumph).

6

### Mención honrosa en la categoría "Montaje Modular Reubicable"

Para el Terminal Aéreo Aviasur, desde donde se trasladan los ejecutivos de la minería en avión privado, en el mismo aeropuerto de Santiago.



### Tecno Fast es reconocida como una de las mejores empresas chilenas

Por segundo año consecutivo, el estudio que mide estrategia; capacidades e innovación; cultura y compromiso; y gobierno corporativo y finanzas y que realizó Deloitte junto con Banco Santander y la Universidad Adolfo Ibáñez, destacó a Tecno Fast por sus buenas prácticas de negocio, según la medición 2021-2022.



“Ser reconocidos por segundo año consecutivo con esta distinción nos empuja por el trabajo y la dedicación que todos los miembros del equipo de Tecno Fast realizamos diariamente. Es una señal de que nuestro compromiso con la eficiencia, la calidad y el servicio siguen marcando la esencia de nuestro trabajo.”

Rodrigo Prado, Gerente General de Tecno Fast



### Reconocimientos por parte de Newmont Yanacocha

- a. Por el compromiso e iniciativa ambiental en el Día Mundial del Reciclaje.
- b. Se destaca su compromiso y liderazgo en la gestión de seguridad y salud, contribuyendo al logro de 2.000.000 de horas trabajadas sin accidentes con tiempo perdido.
- c. Reconocimiento por el compromiso, liderazgo e implementación de mejores prácticas de manejo ambiental.

### Certificación

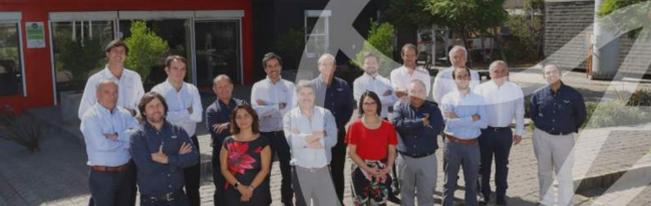
Tecno Fast obtuvo los certificados de conformidad del Sistema de Gestión en Medio Ambiente y Seguridad y Salud en el trabajo, en sus procesos de comercialización, ingeniería, producción, arriendo, despacho y montaje de unidades modulares.



Memoria Anual 2022

## 6 Gobierno corporativo

Tecno Fast cuenta con un marco de normas, prácticas y procesos que aseguran la rendición de cuentas y la transparencia hacia todos sus públicos de interés. El Directorio es el máximo órgano de gobierno y tiene como función generar valor a través de una sólida estrategia y una sistemática supervisión de la Administración.



GERENTES TECNO FAST

### Gestión y prácticas éticas

Tecno Fast cuenta con una serie de políticas, herramientas y prácticas para orientar la conducta de la empresa según sus valores y la legislación vigente.

### Canal de denuncia

Herramienta 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 puede ser anónima si el denunciante así lo prefiere. El canal de denuncias es administrado por Contraloría Corporativa, área que debe dar respuesta a las consultas e implementar las medidas necesarias a la brevedad posible.

reglamentos de organismos fiscalizadores y otros procedimientos propios. En el transcurso del año 2021, se implementaron los requerimientos normativos de la filial del Perú, establecidos en la Ley N°30.424 de responsabilidad administrativa de las personas jurídicas.

Los requerimientos corporativos vigentes contienen las principales reglas para la prevención y mitigación de todo riesgo relacionado a los delitos establecidos en la Ley chilena N°20.393 de Responsabilidad Penal de la Persona Jurídica.

### Modelo de Prevención de Delitos

Tecno Fast reconoce el valor agregado que entrega a sus operaciones el establecimiento de sistemas de prevención de delitos; razón por la cual ha implementado las medidas necesarias para mitigar la probabilidad de ocurrencia de cualquier conducta impropia tipificada en las leyes, normas y

Contribuciones Políticas

No se realizan contribuciones a campañas políticas ni a organizaciones de lobby.

## Miembros del Directorio



### Presidente

**Cristóbal Goldberg Valenzuela**  
RUT: 8.114.334-4  
Administrador de Empresas  
Socio Fundador

## Directores



**Cristián Concha Sofía**  
RUT: 6.375.297-5  
Técnico Eléctrico  
Socio Fundador



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



**Juan José Del Río Silva**  
RUT: 12.852.083-X  
Ingeniero Comercial,  
Universidad de Chile,  
MBA, IESE Business School, España.



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



**Felipe Larraín Tejada**  
RUT: 7.049.011-0  
Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile,  
LLM, NYU.



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

## Remuneraciones del Directorio

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, correspondiente a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones del Directorio.

El total de los gastos por estos conceptos durante el 2022 fue de \$21.897.040 millones de pesos y se detalla en la siguiente tabla.

### Remuneraciones del Directorio percibidas en 2022

Nombre del Director	Retribución fija	Retribución variable*	Total
Cristóbal Goldberg Valenzuela	39.855.760	0	39.855.760
Cristián Concha Sofía	39.845.760	10.032.471	49.878.231
Raimundo Carvallo	39.847.761	0	39.847.761
José Luis del Río	9.816.246	0	9.816.246
Juan José del Río	36.418.470	14.792.251	51.210.721
Ricardo Larraín	29.927.822	0	29.927.822
Felipe Larraín	39.855.835	11.504.664	51.360.499
<b>Total</b>	<b>235.567.654</b>	<b>36.229.386</b>	<b>271.897.040</b>

\* Incluye retribuciones por Comisión de Auditoría.

Número de directores por género	Número de directores por nacionalidad	Número de directores por antigüedad	Número de directores por rango de edad
<b>GÉNERO</b>	<b>NACIONALIDAD</b>	<b>ANTIGÜEDAD</b>	<b>EDAD</b>
<b>Nº DIRECTORES</b>	<b>Nº DIRECTORES</b>	<b>Nº DIRECTORES</b>	<b>Nº DIRECTORES</b>
Femenino	Extranjero	Menos de 3 años	Entre 41 y 50 años
Masculino	Chileno	Entre 3 y 6 años	Entre 51 y 60 años
<b>Total</b>	<b>Total</b>	Más de 6 y menos de 9 años	Entre 61 y 70 años
<b>7</b>	<b>7</b>	Entre 9 y 12 años	Entre 71 y 80 años
		Más de 12 años	Total
		<b>Total</b>	<b>7</b>

## Administración de la Compañía

## Principales Ejecutivos



**Gerente General**  
Rodrigo Prado Romani  
RUT: 13.242.017-3  
Ing. Comercial, Universidad Diego Portales  
MBA, MScM, Australia  
En el cargo desde mayo 2011



**Gerente Técnico**  
Joel Valdovinos Arza  
RUT: 8.901.849-B  
Construcción Civil, Universidad Técnica Federico Santa María  
En el cargo desde mayo 2011



**Gerente de Tecnología y Procesos**  
Manuel Rozas Fuentes  
RUT: 12.640.995-8  
Ingeniero Informático,  
Universidad de Los Andes  
En el cargo desde mayo 2018



**Gerente de Servicios Corporativos**  
Oscar Ramírez Cádiz  
RUT: 10.943.952-7  
Ing. Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile  
MBA, Pontificia Universidad Católica de Chile  
En el cargo desde julio 2021



**Gerente de Ingeniería**  
Mario Yáñez Caltepe  
RUT: 7.259.825-5  
Ingeniero Civil, Universidad de Chile, Máster en Ingeniería, Universidad Mayor  
En el cargo desde mayo 2011



**Gerente de Administración y Finanzas**  
Paula Rojas Torrealba  
RUT: 15.312.622-4  
Contador Auditor, Escuela de Contadores Auditores de Santiago (ECAS)  
En el cargo desde julio 2021



**Gerente Corporativo de Operaciones**  
Cristián Goldberg Aichele  
RUT: 16.099.862-8  
Administración de Empresas, Inacap  
En el cargo desde julio 2021



**Gerente de Producción**  
Alberto Hiza David  
RUT: 7.774.788-5  
Ingeniero Civil, Universidad de Valparaíso  
En el cargo desde mayo 2011



**Gerente de Personas**  
Rocasana González Zeballos  
RUT: 11.806.051-4  
Ingeniero Industrial, Universidad Diego Portales  
En el cargo desde mayo 2019



**Gerente Comercial**  
Cristián Ossa Correa  
RUT: 15.320.733-K  
Ing. Comercial, Universidad Diego Portales, MBA U. Chile  
En el cargo desde mayo 2011



**Gerente de Abastecimiento**  
Matías Lecaros Peillard  
RUT: 16.060.518-5  
Ingeniero Civil Industrial, Universidad Técnica Federico Santa María  
En el cargo desde enero 2021



**Contralor Corporativo**  
Tomás Greene Rodríguez  
RUT: 8.432.161-3  
Ingeniero Industrial, Universidad Católica de Chile  
En el cargo desde septiembre 2022



**Gerente Rental & Home**  
José Tomás Errázuriz  
Dominguez  
RUT: 15.382.283-Z  
Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile  
En el cargo desde julio 2021



**Gerente de Village y Operación de Campamentos**  
Sebastián Judas Salamancica  
RUT: 15.771.953-4  
Ingeniero Civil Obras Civiles, Universidad Los Andes  
En el cargo desde julio 2021



**Gerente General División Tecno Fast Montajes**  
José Ignacio Zahruta Sanhueza  
RUT: 12.360.647-0  
Ingeniero Constructor, Universidad Tecnológica Metropolitana  
En el cargo desde junio 2022



**Gerente General Tecno Fast Perú**  
Rodrigo Alejandro Abell Tamayo  
C.E. 00457858  
Ingeniero Civil Universidad Gabriela Mistral  
En el cargo desde 01/02/21



**Gerente de Administración y Finanzas Tecno Fast Perú**  
Francisco José Pazos Aguirre  
DNI: 10804317  
Ingeniero Industrial, Universidad de Lima  
En el cargo desde 13/01/22



**Gerente de Negocios Tecno Fast Perú**  
Diego Draxl Acuña  
DNI 49046455  
Ingeniero Industrial, Universidad Adolfo Ibáñez  
En el cargo desde 02/01/21



**Director General ALCO**  
Oscar García  
Ingeniero de Telecomunicaciones y Licenciado en Matemáticas  
Ejecutivo MBA IESE



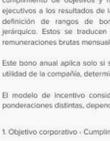
**Miembro del consejo ALCO**  
Pau Riera  
Licenciado en ciencias económicas y actuariales



**Miembro del Consejo ALCO**  
Rafael García  
Directorial de Marketing y Administración de Empresas



**President & CEO Triumph Modular**  
Joseph Vecchiola  
BA MBACSS, Baltimore, Maryland



**Vice President of Integration and Corporate Development**  
Terry Richardson  
Economist at the University of Texas Arlington



**CFO Triumph Modular**  
Felipe Echegaray  
Ingeniero Industrial, Pontificia Universidad de Chile, MBA de University of California, Berkeley

## Remuneración de gerentes y principales ejecutivos

Durante 2022, las remuneraciones y beneficios percibidos por el gerente general y los ejecutivos principales de Tecno Fast y sus filiales totalizaron \$ 4.296,4 millones de pesos. Este monto incluye tanto a los gerentes y principales ejecutivos presentes al 31 de diciembre de 2022, 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 (500 UF anuales), dental (20 UF anuales) y un seguro catastrófico (5.000 UF anuales), entre los ejecutivos principales y su grupo acreditado como cargo familiar. Además, existen un seguro de vida para cada uno. Estos regímenes los otorga conforme al nivel directivo que el trabajador le corresponde.

## Planes de incentivo

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. Este es la base de un determinado monto de remuneraciones brutas mensuales.

Este bono anual aplica solo si se cumple con el presupuesto de utilidad de la compañía, determinado por el Directorio.

El modelo de incentivo considera los siguientes factores, con ponderaciones distintas, dependiendo del nivel jerárquico:

- Objetivo corporativo - Cumplimiento resultado consolidado
- Objetivo corporativo local - Cumplimiento resultado local
- Objetivo área
  - Cumplimiento objetivos de área
  - Cumplimiento presupuesto gastos área
- Evaluación del desempeño
- Evaluación discrecional

## Ejecutivos con propiedad sobre Tecno Fast

Al 31 de diciembre de 2022, el registro de accionistas no reflejaba participación directa de ejecutivos en la propiedad accionaria de Tecno Fast.



OFICINAS RENTAL

## Administración de Principales Filiales

**Tecno Fast Perú**  
Rodrigo Abell Tamayo  
Gerente General

**Triumph Modular**  
Joseph Vecchiola  
CEO

**Alco Rental Services**  
Oscar García  
Director General

**ATF Rental**  
Jorge Ezequiel  
Gerente General

**Tecno Truss**  
Rodrigo Pinto  
Gerente General

**Tecno Fast Colombia**  
La sociedad es administrada desde Chile

**Tecno Fast Argentina**  
La sociedad es administrada desde Chile

**Tecno Fast Módulos de Brasil**  
La sociedad es administrada desde Chile

## Diversidad en la plana gerencial que reporta a Gerencia General

Número de personas por género	Género	Tecno Fast S.A.	TF Montajes	Tecno Truss	ATF Rental	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Alco	Triumph Modular	Total
Femenino	2	0	0	0	0	0	1	2	7	12
Masculino	13	1	6	2	0	8	3	10	43	83
No especificado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total, general</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>47</b>	<b>85</b>

Número de personas por nacionalidad	Nacionalidad	Tecno Fast S.A.	TF Montajes	Tecno Truss	ATF Rental	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Alco	Triumph Modular	Total
Chilena	15	1	6	1	0	2	0	0	25	45
Peruana	0	0	0	0	0	7	0	0	7	7
Española	0	0	0	1	0	0	0	5	0	6
Americano	0	0	0	0	0	0	0	0	17	17
<b>Total, general</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>55</b>	<b>85</b>

Número de personas por rango de edad	Rango de edad	Tecno Fast S.A.	TF Montajes	Tecno Truss	ATF Rental	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Alco	Triumph Modular	Total
Menor a 30 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Entre 30 y 40 años	6	0	1	1	0	3	1	7	19	38
Entre 41 y 50 años	4	0	2	1	0	5	2	5	19	36
Entre 51 y 60 años	3	1	1	0	0	1	2	0	8	16
Entre 61 y 70 años	2	0	2	0	0	0	0	5	9	18
Mayor a 70 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total, general</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>55</b>	<b>85</b>

Número de personas por antigüedad en la organización	Antigüedad laboral	Tecno Fast S.A.	TF Montajes	Tecno Truss	ATF Rental	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Alco	Triumph Modular	Total
Menor de 3 años	1	1	1	0	0	0	8	0	12	23
Entre 3 y 6 años	5	0	3	1	0	0	1	1	11	21
Más de 6 y menos de 9 años	1	0	0	0	0	0	1	0	1	3
Entre 9 y 12 años	2	0	0	1	0	0	0	0	2	5
Más de 12 años	6	0	2	0	0	0	4	1	13	26
<b>Total, general</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>55</b>	<b>85</b>

## Diversidad en la organización

Número de personas por género	Género	Tecno Fast S.A.	TF Montajes	Tecno Truss	ATF Rental	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Alco	Triumph Modular	Total
Femenino	142	11	4	4	65	26	39	266	619	1.019
Masculino	572	63	42	33	347	82	39	1078	2.466	3.508
No especificado	0	0	0	0	0	0	4	4	4	4
<b>Total, general</b>	<b>714</b>	<b>74</b>	<b>46</b>	<b>37</b>	<b>412</b>	<b>108</b>	<b>57</b>	<b>1448</b>	<b>2.491</b>	<b>3.531</b>

Número de personas por nacionalidad	Nacionalidad	Tecno Fast S.A.	TF Montajes	Tecno Truss	ATF Rental	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Alco	Triumph Modular	Total
Chilena	606	73	45	32	4	0	0	760	1.410	2.070
Peruana	12	0	0	0	408	0	0	420	420	420
Colombiana	13	0	0	0	0	61	0	92	92	92
Española	0	0	0	1	0	9	0	19	19	19
Boliviana	12	0	0	1	0	0	0	13	13	13
Venezolana	39	1	1	3	0	0	0	44	44	44
Argentina	1	0	0	0	0	2	0	3	3	3
Ecuatoriana	2	0	0	0	0	2	0	4	4	4
Bélgica	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1
Marroquí	0	0	0	0	0	3	0	3	3	3
Alemana	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1
Brasileña	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1
Senegalesa	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1
Dominicana	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Haitiana	2									

# 7 Sostenibilidad

En 2022, Tecno Fast incluyó el pilar de sostenibilidad en su planificación estratégica para los próximos cinco años, trazando una hoja de ruta con hitos e indicadores desafiantes.



CASA MODULAR HOME, RANCO

“Definir una estrategia de sostenibilidad que incluya los criterios ESG -factores ambientales, sociales y de goberno corporativo que se tienen en cuenta a la hora de invertir en una empresa- es de las primeras tareas que Tecno Fast realizará en 2023, para así consolidar el liderazgo de su negocio también en esta área.”

Rodrigo Prado,  
Gerente General

## Visión Sostenible

El Comité de Desarrollo Sostenible, compuesto por personas de distintas gerencias de la compañía, definió su propósito, los pilares y los focos de su quehacer para los próximos años.

## Comité Desarrollo Sostenible

**Propósito**  
Ser una empresa responsable con el triple impacto (Económico, Social y Ambiental)

### Pilares



Compromiso con el medio ambiente

#### Foco

- Huella de Carbono
- Residuos
- Consumo eficiente



Diseño e Innovación

#### Foco

- Diseño Sostenible (SS)
- Tecno Lab
- Nuevas tecnologías & procesos (Línea sostenible)



Comunidad

#### Foco

- Participación Interna (Voluntariados)
- Desarrollo Profesional & Bienestar (Interno)
- Ayudo a la Comunidad (Externo)
- Comunicaciones (Inter áreas)

## Compromiso con el medio ambiente

Tecno Fast definió entre sus prioridades ambientales trabajar en proyectos de economía circular, reducción de la huella de carbono, gestión de residuos y consumo eficiente. Algunas de las iniciativas destacadas son:

### Medición huella de carbono

Durante 2022, Tecno Fast trazó las metas para medir su huella de carbono, tras haber realizado un diagnóstico en 2021. En el próximo periodo, se realizará la primera medición de huella de carbono corporativa y huella de carbono de distintos productos, con cuyos resultados se desarrollarán planes de acción.

### Paneles solares

A finales de 2019, se instaló en los techos de la fábrica de Lampa una planta solar de 1060 paneles, capaz de entregar 581.412 kWh al año, produciendo alrededor de un 75% de la energía que se requiere y bajando el valor del consumo de energía en un 89%.

Esta planta automatizada se abastece en un 100% de los paneles solares y toda la energía que no se utiliza se vuelve a inyectar al sistema, aportando entre 25.000 y 30.000 kWh anuales, gracias a los excedentes producidos durante una idea de su impacto en el medioambiente, el proyecto ahorra la emisión de 232,5 toneladas de CO<sup>2</sup> al año, lo que equivale a plantar 15.844 árboles.

Para 2023, está aprobado otro proyecto de planta fotovoltaica para la fábrica de Colina, con una capacidad nominal de 300 KwH.

Tecno Fast está avanzando en gestiones con CMPC, a través de su empresa NIUFORM, para acceder a este material en Chile.

El actual sistema constructivo de paneles nuevos permite a la compañía construir edificios de hasta siete pisos. Con el CLT, podrá llegar a los 12 o 15 pisos. Para desarrollar esta iniciativa, se construyeron dos módulos que fueron exhibidos en la Semana de la Madera, Corina 2022, con muy buena recepción del público.

Para el año 2023 está proyectado construir a lo menos un edificio de siete pisos usando módulos de CLT, lo que acelerará el crecimiento de este producto. En Europa, el edificio más alto construido en madera CLT tiene 19 pisos.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Escaleras de madera

Esté es un producto industrializado desarrollado por Tecno Panel, a través de la inspiración de una maquinaria automatizada alemana, tipo CNC, que produce todos los componentes de una escalera para viviendas: vigas inclinadas, los soportes y los peldaños, como también los contrahuellas.

Estas escaleras industrializadas son pensadas para el mercado de vivienda social de dos o tres pisos, pero igualmente se utilizan en los módulos de dormitorios acondicionados para campamentos mineros.

El producto es un kit de módulos de madera de pino radiata, seco al 12%, con tratamiento anti termitas y con altísima precisión de fabricación, por lo que son muy rápidas de instalar. Han sido bien recibidas en el mercado porque usan tornillos y placas certificadas que eliminan los tiempos crucijados o trabajos con empalmes mineros.

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

## Diseño e innovación

Uno de los valores que han marcado la trayectoria de 27 años de Tecno Fast es la innovación. La compañía está permanentemente desarrollando nuevas soluciones y evaluando sus procesos para incorporar las tecnologías y metodologías más avanzadas de la industria.

### Edificio modular híbrido de media altura

El proyecto, desarrollado en conjunto con el Centro de Innovación en Madera UC, cumple con los requerimientos de la norma sísmica y pasó las pruebas de abstracción térmica y acústica. Se trata de un edificio modular híbrido de media altura, cuyo primer piso es de hormigón armado y los seis niveles superiores de madera.

La construcción recibió la certificación " sobresaliente " en la Certificación de Edificio Sustentable (CES), lo que significa que es amigable con el medio ambiente. Este tipo de edificación demora cerca de tres meses en estar terminada, lo que se compara con los 14 meses de una obra de hormigón.

### Módulo CLT

La madera cortalaminada, CLT, es considerada una innovación en sí en la construcción industrializada. Se trata de un panel sólido formado por láminas de madera de pino radiata que se encolan y comprimen en capas a 90 grados; los espesores van de 75 mm a 255 mm, con una altísima resistencia mecánica.

El material CLT ha sido introducido en Chile recientemente y permite la construcción de losas y muros de madera, similares o equivalentes al hormigón tradicional; muchos arquitectos lo llaman "hormigón ecológico" u "hormigón del futuro".

## Responsabilidad ambiental

Fuentes: Bureau of International Recycling (BIR) 2020 y EPA (Agencia de Protección Ambiental de EE.UU.) 2006.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

## Responsabilidad ambiental

Fuentes: Bureau of International Recycling (BIR) 2020 y EPA (Agencia de Protección Ambiental de EE.UU.) 2006.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA



MODULO CLT y ESCALERAS DE MADERA

### Drop One

La compañía también dio sus primeros pasos en el sector de logística con el desarrollo de Drop One, un módulo robotizado para la última milla. En conjunto con Chibotels, se fabricó un módulo de 15 metros cuadrados acondicionado con una serie de repisas donde se pueden almacenar entre 300 y 400 productos. La diferencia con otras opciones de entrega de paquetes es que esta solución está totalmente automatizada. El piloto fue instalado en la sucursal de Starken ubicada en Las Condes.



MOD

## Triumph Modular

El 14 de septiembre de 2021, TF Filiales SpA (compañía filial 100% controlada por Tecno Fast S.A.) mediante Tecno Fast Inc (grupo de inversión en Estados Unidos) adquirió el 100% de la compañía estadounidense Triumph Modular Inc, firma líder de este tipo de soluciones en la zona de New England en la costa este de Estados Unidos. Esta operación implicó una inversión de US\$ 68,5 millones.

La compañía tiene más de 40 años en el mercado modular con una flota de más de 1.500 módulos (incluyendo módulos prefabricados) y oficinas y sobre el 85% de ocupación promedio en más de 1.300 clientes.

Triumph tiene una larga trayectoria de arriendo de soluciones modulares en las áreas de educación (en todos sus niveles), life sciences, construcción y medios de comunicación y entre sus clientes destacan la Universidad de Harvard, el Massachusetts Institute of Technology (MIT), las farmacéuticas Pfizer y Moderna (que son las que han impulsado la elaboración de vacunas contra el coronavirus en ese país), Amazon y los oficiales de ESPN en el US Open de tenis, entre otros.



LABORATORIO DE HARVARD, TRIUMPH



LABORATORIO MODERNA



INTERIOR LABORATORIO MODERNA



ESTACION DE BOMBEROS



SALA DE VENTA ALCO



VESTUARIOS DEL BARCELONA



CHIRINGUITO TERRAZA DE HOTEL



VESTUARIO DE CLUB CIUTAT MERIDIANA

## Actividades del negocio

A nivel consolidado, Tecno Fast cuenta con una cartera de clientes atomizada de más de 12 mil clientes activos al 31 de diciembre de 2022, distribuidos en los dos segmentos de negocio del grupo "arriendo" y "venta". Existen dos clientes que concentran más de 10% de los ingresos consolidados del año 2022 y que están asociados al segmento de venta.

## Ciudadanos

A nivel consolidado, Tecno Fast cuenta con una cartera de clientes atomizada de más de 12 mil clientes activos al 31 de diciembre de 2022, distribuidos en los dos segmentos de negocio del grupo "arriendo" y "venta". Existen dos clientes que concentran más de 10% de los ingresos consolidados del año 2022 y que están asociados al segmento de venta.

## 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 2ª Notaría de Santiago, Chile, de don Raúl Perry Pefaur. Un extracto autorizado de dicha escritura se inscribió en las fojas 67325 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 40.847 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.



TERMINAL AVIASUR

## Proveedores

Al 31 de diciembre de 2022, no existen proveedores que individualmente hayan concentrado más de 10% del total de compras consolidadas del año 2022.

## Marcas y patentes

Tecno Fast y sus subsidiarias 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, Tecno Kit, Tecno Booking Tecno Truss, Tecno Panel, Triumph y Alco, entre otras.

## Propiedad y acciones

El capital social se encuentra íntegramente suscrito, pagado y dividido en 800.000.000 acciones nominativas, ordinarias, de igual valor cada una y sin valor nominal al 31 de diciembre de 2022. La Sociedad ha emitido solamente una serie de acciones ordinarias, las cuales gozan de los mismos derechos de votos sin preferencia alguna. La composición accionaria se detalla en la siguiente tabla:

### Situación de control

La Sociedad es controlada por TF Inversiones y Servicios S.A. e Inder SpA, titulares, al 31 de diciembre 2022, con un 60% y un 40%, respectivamente, del total de las acciones suscritas y pagadas.

### Acuerdos de actuación conjunta

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

### Política de dividendos

Por política de la Compañía y en cumplimiento con la normativa vigente, todos los años se reparte al menos el 30% de las utilidades del ejercicio anterior.

### Dividendos

El 22 de abril de 2022, Tecno Fast S.A. procedió a pagar la suma de M\$4.407.932 millones de pesos, por concepto de dividendos definitivos con cargo a las utilidades del ejercicio 2021, monto que corresponde a un 30% de las utilidades de dicho ejercicio y el que fue distribuido entre la totalidad de los accionistas registrados.

Los dividendos pagados por acción en los últimos tres años, respecto a una única serie de acciones, son los siguientes:

Accionistas Tecno Fast S.A.	Rut	Acciones	% Propiedad
TF Inversiones y Servicios S.A.	96.724.310-8	480.000.000	60%
Inder SpA,	76.075.988-9	320.000.000	40%
<b>Total</b>		<b>800.000.000</b>	<b>100%</b>

Accionistas TF Inversiones y Servicios S.A.	Rut	% Propiedad
Soc. de Inversiones y Servicios Pro Ingeniería Ltda.	78.739.620-8	70,00%
Sociedad representada por Don Cristián Goldberg Valenzuela, RUT: 8.114.394-4		
Soc. de Inversiones y Rentas C y G S.A	79.866.240-6	30,00%
Sociedad representada por Don Cristián Concha Sofía, RUT: 6.375.297-5 y Don Carlos Gana Undurraga, RUT: 6.063.280-4		
<b>Total</b>		<b>100%</b>

Accionistas Inder Spa.	Rut	% Propiedades
Ingeniería e Inversiones Ltda.	84.890.000-1	100%
Sociedad controlada por Don José Luis del Río Goudie, RUT: 4.773.832-6		
<b>Total</b>		<b>100%</b>

Ejercicio	Dividendo por acción (M\$)	Fecha de pago
2019	M\$ 0,0062	30 de abril de 2021
2020	M\$ 0,0086	22 de abril de 2021
2021	M\$ 0,0055	22 de abril de 2022

## Información sobre Subsidiarias y Coligadas

HOTEL VILLAGE CHILLEPIN

### Triumph Modular Incorporated

Rut o n° Identificador de la sociedad: 04-2962045

Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada

Objeto Social: Desarrollo de soluciones modulares personalizadas a clientes de industrias y organizaciones gubernamentales, además de arrendar y vender remolques de oficina, contenedores y edificios modulares para clientes ubicados en el nordeste de Estados Unidos.

Capital suscrito y pagado al 31 de dic 2022: \$0,08 millones de dólares estadounidenses, contabilizados como \$ 62,74 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 14,18%

Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Director: Cristián Goldberg Valenzuela, Juan José del Río Silva, Joseph Vecchiola, Alec McDonald, Hany Kulkas, Felipe Porzio, Cristián Goldberg Alchele.

Principales Ejecutivos: Presidente & Chief Executive Officer: Joseph Vecchiola, Vice President of Integration and Corporate Development: Terry Richardson, Chief Financial Officer: Felipe Etcheberry, Senior Director of People, Marketing and Technology: Jocelyn Belvaux.

### Tecno Fast S.A.C. (Perú)

Rut o n° Identificador de la sociedad: 20418000000

Tipo de entidad: 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 2022: \$32,2 millones de nuevos soles peruanos, contabilizados como \$ 6.520,1 millones pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 3,333%

Directores: Presidente: Rafael Fernández Spall, Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Cristián Concha Sofía, Juan José del Río Silva, Cayetana Aljovín.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Rodrigo Abel.

### Tecno Truss S.A.

Rut o n° Identificador de la sociedad: 96756160-6

Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada

Objeto Social: El diseño, fabricación y comercialización de productos de madera, acero y poliéster 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 2022: \$13,251 millones de pesos chilenos.

Inversión / Activo Matriz: 0,422%

Directores: Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela, Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Cristián Concha Sofía, Juan José del Río Silva.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Rodrigo Pinto Soto.

### Tecno Fast Montajes SpA

Rut o n° Identificador de la sociedad: 7737647-6

Tipo de entidad: Sociedad por Acciones

Objeto Social: La ejecución en Chile y el extranjero de toda clase de obras civiles y de montaje, en especial en las áreas industriales, comerciales, agrícolas, mineras, portuarias, aeroportuarias y viales.

Capital suscrito y pagado al 31 de dic 2022: \$10 millones de pesos chilenos.

Inversión / Activo Matriz: 0,601%

Directores: Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela, Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Rodrigo Prado Romani, Oscar Ramírez Cádiz.

Principales Ejecutivos: Gerente General: José Ignacio Zañart.

### ATF Rental S.A.

Rut o n° Identificador de la sociedad: 76361681-1

Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada

Objeto Social: Representación, distribución y comercialización de todo tipo de maquinaria con destino a cualquier aplicación, así como de accesorios y aparatos para fines industriales, agrícolas, comerciales; y la prestación de servicios de reparación y montaje de dicha maquinaria y plantas completas de maquinaria de toda clase, verificando las correspondientes instalaciones y comercializando igualmente las piezas y repuestos para el funcionamiento de las mismas.

Capital suscrito y pagado al 31 de dic 2022: \$15,612 millones de pesos chilenos.

Inversión / Activo Matriz: 0,144%

Directores: Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela, Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Cristián Concha Sofía, Juan José del Río Silva.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Jorge Ezepeleta.

### Alco Rental Services S.L.U.

Rut o n° Identificador de la sociedad: 866971276

Tipo de entidad: Sociedad Limitada Unipersonal

Objeto Social: Representación, distribución y comercialización de todo tipo de maquinaria con destino a cualquier aplicación, así como de accesorios y aparatos para fines industriales, agrícolas, comerciales; y la prestación de servicios de reparación y montaje de dicha maquinaria y plantas completas de maquinaria de toda clase, verificando las correspondientes instalaciones y comercializando igualmente las piezas y repuestos para el funcionamiento de las mismas.

Alquiler de elementos, utillajes y maquinaria para la construcción e industria en general y su conservación y reparación (con todas las operaciones comerciales e industriales que se refieren de manera directa o indirecta a este objeto), como la adquisición, compra, arrendamiento o venta de bienes nuevos o usados.

La compraventa de todo tipo de bienes inmuebles y su arrendamiento o explotación de cualquier forma.

La promoción y construcción por cuenta propia o de terceros de toda clase de edificaciones y obras.

Parcelación y urbanización de terrenos y la promoción, desarrollo y ejecución de cualquier planeamiento urbanístico.

La fabricación y ensamblaje de módulos prefabricados y otros útiles y materiales auxiliares de la construcción, así como su compraventa y comercialización.

Capital suscrito y pagado al 31 de dic 2022: \$0,70 millones de euros, contabilizados como \$ 651,94 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 1,424%

Directores: Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela, Directores: Cristián Concha Sofía, Ricardo Larraín Llana.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Oscar García Codina, Assessor Management: Pablo Riera Rey.

### 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 2022: \$12,081,6 millones de pesos chilenos.

Inversión / Activo Matriz: 3,839%

Directores titulares y Administración: La administración recae en Tecno Fast S.A.

### Tecno Fast Inc.

Rut o n° Identificador de la sociedad: 30-1281153

Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada

Objeto Social: Cualquier actividad legal para la cual las corporaciones pueden ser organizadas bajo la Ley General de Corporaciones del Estado de Delaware.

Capital suscrito y pagado al 31 de dic 2022: \$0,0001 millones de dólares estadounidenses, contabilizados como \$ 0,008 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 17,61%

Directores: Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela, Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Juan José del Río Silva, Ricardo Larraín Llana.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Cristián Goldberg Valenzuela.

### 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 2022: \$3.831,08 millones de pesos colombianos, contabilizados como \$ 1.012,3 millones pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 0,014%

Directores: Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela, Directores: Cristián Concha Sofía, Raimundo Cavallo Pereira, José Luis del Río Goudie, Juan José del Río Silva.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Jenny Quinche.

### Tecno Fast España S.L.U

Rut o n° Identificador de la sociedad: 866971276

Tipo de entidad: Sociedad Limitada Unipersonal

Objeto Social: La constitución y participación en la gestión y control de otras sociedades y/o actividades, enajenación, tenencia y explotación de bienes inmuebles, entre otras actividades.

Capital suscrito y pagado al 31 de dic 2022: \$2,9 millones de euros, contabilizados como \$ 2.660,0 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 1,030%

Directores: Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela, Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Juan José del Río Silva, Ricardo Larraín Llana.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Cristián Goldberg Valenzuela.

### Alco Chile SpA

Rut o n° Identificador de la sociedad: 76157429-9

Tipo de entidad: Sociedad por Acciones

Objeto Social: La realización de cualquier clase de inversiones.

Capital suscrito y pagado al 31 de dic 2022: \$507,3 millones de pesos chilenos.

Inversión / Activo Matriz: 0,18%

Directores: Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela, Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Juan José del Río Silva, Ricardo Larraín Llana.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Cristián Goldberg Valenzuela.

### Tecno Fast Argentina

Rut o n° Identificador de la sociedad: 3070754026

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 2022: \$9,3 millones de pesos argentinos, contabilizados como \$ 149,3 millones pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 0,234%

Directores titulares y Administración: La administración recae en Tecno Fast S.A. La empresa no registra actividad relevante durante el año 2022.

### Tecno Fast Módulos do Brasil Ltda.

Rut o n° Identificador de la sociedad: 13.492.169/0001-58

Tipo de entidad: Sociedad de Responsabilidad Limitada

Objeto Social: Alquiler de máquinas y equipos comerciales e industriales.

Capital suscrito y pagado al 31 de dic 2022: \$24,9 millones de reales brasileños, contabilizados como \$ 6.347 millones pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 0,097%

Directorio: La administración recae en Tecno Fast S.A.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Flavio C. de Andrade.

### Tecno Fast Colombia SAS

Rut o n° Identificador de la sociedad: 900461488-2

Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada

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 2022: \$3.831,08 millones de pesos colombianos, contabilizados como \$ 1.012,3 millones pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 0,014%

Directores: Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela, Directores: Cristián Concha Sofía, Raimundo Cavallo Pereira, José Luis del Río Goudie, Juan José del Río Silva.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Jenny Quinche.

### Tecno Fast Módulos do Brasil Ltda.

Rut o n° Identificador de la sociedad: 13.492.169/0001-58

Tipo de entidad: Sociedad de Responsabilidad Limitada

Objeto Social: Alquiler de máquinas y equipos comerciales e industriales.

Capital suscrito y pagado al 31 de dic 2022: \$24,9 millones de reales brasileños, contabilizados como \$ 6.347 millones pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.

Inversión / Activo Matriz: 0,097%

Directorio: La administración recae en Tecno Fast S.A.

Principales Ejecutivos: Gerente General: Flavio C. de Andrade.

## Participaciones económicas directas e indirectas de la matriz

RUT/Nº	Nombre Sociedad	Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
3070754026	Tecno Fast Argentina	100%	-	100%	-	-	100%
96.949.410-8	TF Filiales SpA	100%	-	100%	100%	-	100%
20418000000	Tecno Fast S.A.C. (Perú)	-	100%	100%	-	100%	100%
13.492.169/0001-58	Tecno Fast Módulos Do Brasil Ltda.	-	100%	100%	-	100%	100%
900461488-2	Tecno Fast Colombia SAS	-	100%	100%	-	100%	100%
7737647-6	TF Montajes	100%	-	100%	100%	-	100%
30-1281153	Tecno Fast Inc.	-	100%	100%	-	100%	100%
04-2962045	Triumph Modular Inc.	-	100%	100%	-	100%	100%
96.756.160-6	Tecno Truss S.A.	94%	-	94%	94%	-	94%
B67784728	Tecno Fast España S.L.U.	-	93%	93%	n/a	n/a	n/a
B66971276	Alco Rental Services S.L.U.	-	100%	100%	n/a	n/a	n/a
76.161.681-1	ATF Rental S.A.	-	50%	50%	n/a	n/a	n/a
76.157.429-9	Alco Chile SpA.	-	100%	100%	n/a	n/a	n/a

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

Nombre Sociedad	Inversión / Activos Matriz 2022	Inversión / Activos Matriz 2021
Tecno Fast Argentina	0,234%	0,009%
TF Filiales SpA	3,839%	2,162%
Tecno Fast S.A.C. (Perú)	3,333%	2,035%
Tecno Fast Módulos Do Brasil Ltda.	0,097%	0,157%
Tecno Fast Colombia SAS	0,014%	0,321%
Tecno Fast Montajes SpA	0,601%	0,244%
Triumph Modular Incorporated	14,18%	17,149%
Tecno Truss S.A.	0,422%	0,11%
Tecno Fast España S.L.U.	1,030%	0,000%
Alco Rental Services S.L.U.	1,424%	0,000%
ATF Rental S.A.	0,144%	0,000%
Alco Chile SpA.	0,18%	0,000%

Nombre Sociedad	Inversión / Activos Matriz 2022	Inversión / Activos Matriz 2021
Tecno Fast Argentina	0,234%	0,009%
TF Filiales SpA	3,839%	2,162%
Tecno Fast S.A.C. (Perú)	3,333%	2,035%
Tecno Fast Módulos Do Brasil Ltda.	0,097%	0,157%
Tecno Fast Colombia SAS	0,014%	0,321%
Tecno Fast Montajes SpA	0,601%	0,244%
Triumph Modular Incorporated	14,18%	17,149%
Tecno Truss S.A.	0,422%	0,11%
Tecno Fast España S.L.U.	1,030%	0,000%
Alco Rental Services S.L.U.	1,424%	0,000%
ATF Rental S.A.	0,144%	0,000%
Alco Chile SpA.	0,18%	0,000%

**Tecno Fast S.A.**

94%  
Tecno Panel

100%  
Tecno Fast Montajes SpA.

100%  
TF FILIALES SpA

- 100% Tecno Fast Módulos do Brasil Ltda.
- 100% Tecno Fast Argentina
- 100% Tecno Fast S.A.S. (Colombia)
- 100% Tecno Fast S.A.C. (Perú)
- 100% Tecno Fast Inc. (EEUU)
- 93% Tecno Fast España S.A. (España)
- 100% Triumph Modular Incorporated (USA)
- 100% Alco Rental Services S.L.U. (España)
- 100% Alco Chile SpA. (Chile)
- 50% ATF Rental S.A. (Chile)



CASA MODULAR

**Hechos relevantes  
31 diciembre de 2022**

**18**  
De Ene  
de 2022

En sesión realizada con fecha 27 de octubre de 2021, informo a la Comisión para el Mercado Financiero, como HECHO ESENCIAL de Tecno Fast S.A. ("Tecno Fast"), Inscripción Registro de Valores N° 1172, lo siguiente:

En el marco de un continuo análisis sobre las alternativas para expandir y consolidar la posición estratégica de Tecno Fast, con fecha 19 de noviembre de 2021 la compañía presentó una oferta vinculante para adquirir el 100% del capital de la empresa Alco Rental Services S.L.U. ("Alco Rental"), con operaciones en España en el área de venta, arrendamiento y gestión de construcciones modulares, maquinaria y equipos.

Con fecha 18 de enero de 2022, se firmó el contrato definitivo de compraventa por EUR 16,2 millones.

**07**  
De Abr  
de 2022

En sesión de Directorio celebrada el día 31 de Marzo de 2022 se acordó citar a Junta Ordinaria de accionistas para el día 20 de Abril de 2022, a las 15:00 horas, en Avenida Santa María 2670, oficina 302, Providencia, Santiago. El objeto de la junta es conocer y pronunciarse sobre las siguientes materias:

1. El examen de la situación de la sociedad, de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros y del informe de la Empresa de auditoría externa correspondientes al ejercicio 2021.
2. La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2021 y el reparto de dividendos, si procediere.
3. Dar cuenta de Operaciones con partes Relacionadas, si existieran.
4. Fijar la cuantía de la remuneración del Directorio de la Sociedad.
5. Designación de la Empresa de Auditoría externa de la Sociedad.
6. Designación de Clasificadores Privados de Riesgo;
7. Otras materias de interés social y de competencia de la Junta Ordinaria de Accionistas; y
8. Adopción de los demás acuerdos necesarios para la debida materialización de las resoluciones adoptadas.

**29**  
De Abr  
de 2022

En Junta Ordinaria de accionistas celebrada con fecha 20 de Abril de 2022, se adoptaron los siguientes acuerdos:

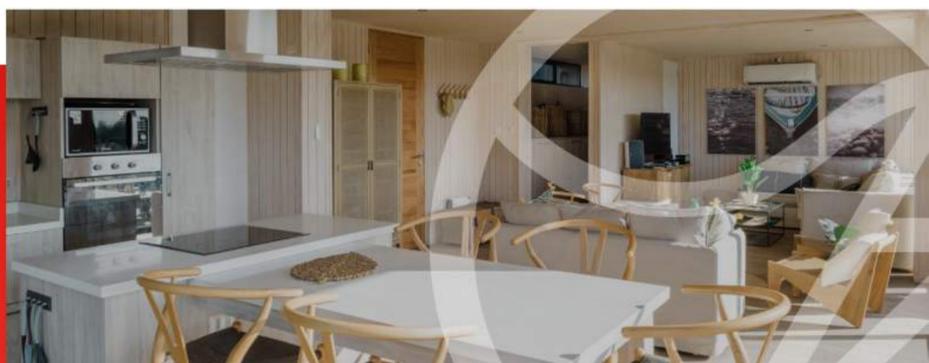
1. Aprobar la memoria, los estados financieros correspondientes al ejercicio 2021, así como también el informe de la Empresa de Auditoría Externa respecto de los estados financieros mencionados anteriormente.
2. Se acordó reparto de dividendo definitivo con cargo a la utilidad del ejercicio 2021, la suma de \$4.407.931.572, monto que corresponde a un 30% de las utilidades de dicho ejercicio. Se acordó pagar éste dividendo definitivo el día 22 de Abril de 2022.
3. Se da cuenta de operaciones con partes relacionadas.
4. Designar a la Empresa EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SPA como auditores externos para el ejercicio 2022.
5. Designar a las Empresas clasificadoras de Riesgo Feller Rate y a International Credit Rating (ICR-Chile) para el ejercicio 2022.
6. Aprobar remuneración del Directorio de la Sociedad para el ejercicio 2022.

**Declaración de Responsabilidad**

Los abajo firmantes, debidamente facultados y en sus calidades de Directores y Gerente General de Tecno Fast S.A., según corresponda, declaramos bajo juramento de la veracidad de toda la información proporcionada en la presente memoria anual, de acuerdo a 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.



Nombre	Cargo	C.I	Firma
Cristián Goldberg Valenzuela	Presidente	8.114.354-4	
Cristián Concha Soffia	Director	6.375.297-5	
José Luis del Río Goudie	Director	4.773.832-6	
Juan José del Río Silva	Director	12.852.083-k	
Raimundo Carvallo Pereira	Director	7.053.709-5	
Ricardo Larraín Llona	Director	9.485.276-5	
Felipe Mario Larraín Tejada	Director	7.049.011-0	
Rodrigo Prado Romani	Gerente General	13.242.017-3	





# Estados Financieros Consolidados

Tecno Fast S.A. y Subsidiarias

31 diciembre del 2022 al 2021



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.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Tecno Fast S.A. y Subsidiarias, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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.

### **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 Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.



Emir Rahil A.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023

Estados Financieros Consolidados

**TECNO FAST S.A. Y SUBSIDIARIAS**

31 de diciembre de 2022 y 2021

## TECNO FAST S.A. Y SUBSIDIARIAS

### Estados de Situación Financiera Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	21.197.213	23.892.010
Otros activos financieros, corriente	(8)	8.278.602	3.990.806
Otros activos no financieros, corriente	(8)	1.758.153	1.845.358
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	(9)	57.389.110	29.965.506
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(10)	1.714.451	3.503.270
Inventarios	(11)	20.609.415	22.859.443
Activos por impuestos, corriente	(12)	4.546.601	2.834.513
Total activo corriente		<u>115.493.545</u>	<u>88.890.906</u>
<b>Activo no Corriente</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente	(9)	1.282.414	1.750.293
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(13)	233.646	219.593
Otros activos no financieros, no corriente	(8)	188.752	228.458
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(14)	21.270.432	15.640.203
Plusvalía	(15)	67.053.895	64.239.628
Propiedades, plantas y equipos	(16)	200.274.704	152.759.848
Activos por derecho de uso	(17)	16.440.249	9.913.644
Activos por impuestos corrientes, no corriente	(12)	267.766	273.706
Activos por impuestos diferidos	(18)	12.411.759	2.495.985
Total activo no corriente		<u>319.423.617</u>	<u>247.521.358</u>
Total Activos		<u>434.917.162</u>	<u>336.412.264</u>

## TECNO FAST S.A. Y SUBSIDIARIAS

### Estados de Situación Financiera Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Otros pasivos financieros, corriente	(19)	57.635.889	77.766.790
Pasivos por arrendamientos, corriente	(17)	4.407.439	1.493.528
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	(21)	48.362.760	60.595.242
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(10)	2.427.196	5.934.491
Otras provisiones, corriente	(22)	379.822	547.292
Pasivos por impuestos, corriente	(12)	7.382.867	3.517.867
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	(23)	2.762.574	2.451.812
Otros pasivos no financieros, corrientes	(20)	24.457.256	1.669.215
Total pasivo corriente		<u>147.815.803</u>	<u>153.976.237</u>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Otros pasivos financieros, no corriente	(19)	126.626.027	65.754.118
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	(17)	10.800.204	5.416.053
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	(21)	686.963	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	(10)	830.929	1.067.794
Pasivos por impuestos, no corriente	(12)	112.000	123.387
Pasivos por impuestos diferidos	(18)	35.258.171	21.191.591
Total pasivo no corriente		<u>174.314.294</u>	<u>93.552.943</u>
Total pasivos		<u>322.130.097</u>	<u>247.529.180</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	(24)	63.796.181	63.796.181
Ganancias (pérdidas) acumuladas		49.689.271	29.336.226
Otras reservas	(24)	(1.779.616)	(4.273.069)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(24)	<u>111.705.836</u>	<u>88.859.338</u>
Participaciones no controladoras		<u>1.081.229</u>	<u>23.746</u>
Total patrimonio		<u>112.787.065</u>	<u>88.883.084</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>434.917.162</u>	<u>336.412.264</u>

## TECNO FAST S.A. Y SUBSIDIARIAS

### Estados de Resultados Integrales Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Nota	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(25)	219.591.156	146.106.585
Costo de ventas	(26)	<u>(140.298.128)</u>	<u>(101.813.961)</u>
Ganancia bruta		<u>79.293.028</u>	<u>44.292.624</u>
Gastos de administración	(26)	(28.282.668)	(15.407.189)
Otras ganancias (pérdidas)	(26)	(903.496)	(4.316.491)
Ingresos financieros	(26)	7.742.628	2.765.500
Costos financieros	(26)	(7.219.772)	(2.807.361)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9		(674.422)	(283.013)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(13)	14.054	109.526
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	(26)	(527.197)	269.109
Resultados por unidades de reajuste	(26)	<u>(8.955.682)</u>	<u>(4.128.888)</u>
<b>Ganancia (Pérdida), antes de Impuestos</b>		40.486.473	20.493.817
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias	(27)	<u>(11.308.792)</u>	<u>(5.785.604)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		29.177.681	14.708.213
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<u>29.177.681</u>	<u>14.708.213</u>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		29.075.779	14.693.105
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(24)	<u>101.902</u>	<u>15.108</u>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<u>29.177.681</u>	<u>14.708.213</u>
<b>Ganancias por acción</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia por acción básica</b>			
En operaciones continuadas	(24)	0,0365	0,0184
En operaciones discontinuadas	(24)	-	-
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<u>0,0365</u>	<u>0,0184</u>
<b>Ganancia por acción diluida</b>			
Procedente de operaciones continuadas	(24)	0,0365	0,0184
Procedente de operaciones discontinuadas	(24)	-	-
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>		<u>0,0365</u>	<u>0,0184</u>

## TECNO FAST S.A. Y SUBSIDIARIAS

### Estados de Resultados Integrales Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
Ganancia		<u>29.177.681</u>	<u>14.708.213</u>
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos</b>			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo		(1.038.900)	1.038.900
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	(24)	<u>3.011.411</u>	<u>302.906</u>
<b>Total otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		<u>1.972.511</u>	<u>1.341.806</u>
<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo</b>			
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral		520.942	(520.942)
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo</b>		<u>520.942</u>	<u>(520.942)</u>
<b>Otro resultado integral</b>		<u>2.493.453</u>	<u>820.864</u>
<b>Total resultado integral</b>		<u>31.671.134</u>	<u>15.529.077</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		31.569.232	15.513.969
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	(24)	<u>101.902</u>	<u>15.108</u>
<b>Total resultado integral</b>		<u>31.671.134</u>	<u>15.529.077</u>

## TECNO FAST S.A. Y SUBSIDIARIAS

### Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

	Capital Emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Reserva de Coberturas de Flujo de Efectivo	Reserva de Diferencias de Cambio en Conversiones	Total Otras Reservas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 01.01.2022	63.796.181	29.336.226	517.958	(4.791.027)	(4.273.069)	88.859.338	23.746	88.883.084
Resultado integral por combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	955.581	955.581
Ganancia	-	29.075.779	-	-	-	29.075.779	101.902	29.177.681
Otro resultado integral	-	-	(517.958)	3.011.411	2.493.453	2.493.453	-	2.493.453
Dividendos (provisionados)	-	(8.722.734)	-	-	-	(8.722.734)	-	(8.722.734)
Total de cambios en patrimonio	-	20.353.045	(517.958)	3.011.411	2.493.453	22.846.498	1.057.483	23.903.981
Saldo final período actual al 31.12.2022	63.796.181	49.689.271	-	(1.779.616)	(1.779.616)	111.705.836	1.081.229	112.787.065
Saldo inicial período anterior al 01.01.2021	63.796.181	21.032.959	-	(5.093.933)	(5.093.933)	79.735.207	8.638	79.743.845
Ganancia	-	14.693.105	-	-	-	14.693.105	15.108	14.708.213
Dividendos (definitivos) (Nota 24)	-	(1.981.906)	-	-	-	(1.981.906)	-	(1.981.906)
Dividendos (provisionados)	-	(4.407.932)	-	-	-	(4.407.932)	-	(4.407.932)
Otro resultado integral	-	-	517.958	302.906	820.864	820.864	-	820.864
Total de cambios en patrimonio	-	8.303.267	517.958	302.906	820.864	9.124.131	15.108	9.139.239
Saldo final período anterior al 31.12.2021	63.796.181	29.336.226	517.958	(4.791.027)	(4.273.069)	88.859.338	23.746	88.883.084

**TECNO FAST S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		236.146.570	175.366.238
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(152.639.061)	(104.524.101)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(24.579.380)	(13.871.892)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(1.049.769)	(563.900)
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		(4.303.338)	(2.455.822)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>53.575.022</u>	<u>53.950.523</u>
<b>Flujo de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(15)	(15.087.870)	(53.721.810)
Compras de propiedades, planta y equipo		(62.927.527)	(48.410.874)
Compras de activos intangibles		(566.629)	(250.137)
Intereses recibidos		386.213	90.814
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(78.195.813)</u>	<u>(102.292.007)</u>

# TECNO FAST S.A. Y SUBSIDIARIAS



## Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

Nota	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
<b>Flujo de Efectivo netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos	82.573.915	78.118.711
Reembolsos de préstamos	(48.310.241)	(17.505.751)
Intereses bancarios pagados	(4.017.377)	(2.203.565)
Pagos por arrendamientos	(2.623.018)	(1.943.743)
Dividendos pagados	(4.407.932)	(6.936.670)
Otras salidas de efectivo (*)	(775.291)	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>22.440.056</u>	<u>49.528.982</u>
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio</b>	(2.180.735)	1.187.498
<b>Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>		
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>(514.062)</u>	<u>242.429</u>
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<u>(2.694.797)</u>	<u>1.429.927</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período</b>	<u>23.892.010</u>	<u>22.462.083</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<u>21.197.213</u>	<u>23.892.010</u>

(\*) Corresponde a costos de prepago, impuestos de timbres y estampillas, entre otros costos asociados a financiamiento bancario



# Estados Financieros Consolidados Resumidos

TF Filiales S.P.A. y Subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Informe del Auditor Independiente

Señores  
Accionistas y Directores  
Tecno Fast S.A.

Como auditores externos de Tecno Fast S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 31 de marzo de 2023. 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 subsidiaria TF Filiales SpA. y Subsidiarias 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 consolidados 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 Subsidiarias 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 2022 y 2021.

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.



Emir Rahil A.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023

Estados Financieros Consolidados Resumidos

**TF FILIALES S.P.A. Y SUBSIDIARIAS**

31 de diciembre de 2022 y 2021

## TF FILIALES S.P.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Situación Financiera Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo		6.081.983	6.953.898
Otros activos no financieros, corriente		515.072	152.043
Otros activos financieros, corriente		374	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente		23.450.170	12.102.462
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(5)	2.127.436	2.156.260
Inventarios		7.224.282	3.467.301
Activos por impuestos, corriente		1.797.209	1.183.540
Total activo corriente		<u>41.196.526</u>	<u>26.015.504</u>
<b>Activo no Corriente</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente		1.282.414	1.740.861
Otros activos no financieros, no corriente		188.752	228.458
Activos intangibles distintos de la plusvalía		20.641.288	15.288.581
Plusvalía		26.297.852	23.483.585
Propiedades, plantas y equipos		79.782.549	50.172.042
Activos por derecho de uso		4.321.427	905.298
Activos por impuestos corrientes, no corriente		267.766	273.706
Activos por impuestos diferidos		4.836.706	1.916.763
Total activo no corriente		<u>137.618.754</u>	<u>94.009.294</u>
Total Activos		<u>178.815.280</u>	<u>120.024.798</u>

## TF FILIALES S.P.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Situación Financiera Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Otros pasivos financieros, corriente		21.432.611	8.237.624
Pasivos por arrendamientos, corriente		1.803.864	164.152
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente		14.265.029	12.424.431
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(5)	95.005.666	76.890.470
Pasivos por impuestos, corriente		2.591.791	1.230.268
Otras provisiones, corriente		208.842	139.657
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		478.470	279.488
Otros pasivos no financieros, corrientes		1.166.981	134.186
Total pasivo corriente		<u>136.953.254</u>	<u>99.500.276</u>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Otros pasivos financieros, no corriente		3.982.753	4.013.319
Pasivos por arrendamientos, no corrientes		5.061.384	763.315
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes		686.963	-
Pasivos por impuestos corrientes, no corriente		112.000	123.387
Pasivos por impuestos diferidos		<u>12.833.346</u>	<u>8.351.659</u>
Total pasivo no corriente		<u>22.676.446</u>	<u>13.251.680</u>
Total pasivos		<u>159.629.700</u>	<u>112.751.956</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido		12.081.638	9.199.970
Resultados acumulados		5.510.136	(232.317)
Ajuste de conversión		629.815	(1.694.811)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>18.221.589</u>	<u>7.272.842</u>
Participaciones no controladoras		963.991	-
Total patrimonio		<u>19.185.580</u>	<u>7.272.842</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>178.815.280</u>	<u>120.024.798</u>

## TF FILIALES S.P.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Resultados Integrales Consolidados Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias		91.195.672	37.642.464
Costo de ventas		<u>(62.904.887)</u>	<u>(25.542.358)</u>
Pérdida bruta		<u>28.290.785</u>	<u>12.100.106</u>
Gastos de administración		(14.551.669)	(4.932.519)
Otras ganancias (pérdidas)		(586.678)	(4.156.421)
Ingresos financieros		38.488	135.162
Costos financieros		(4.112.738)	(906.564)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9		(416.200)	-
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera		575.318	(1.004.886)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(8.909)</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia (pérdida), antes de Impuestos</b>		9.228.397	1.234.878
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias		<u>(3.405.238)</u>	<u>(691.836)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		5.823.159	543.042
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		<u>5.823.159</u>	<u>543.042</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		5.742.453	543.042
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>80.706</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		<u>5.823.159</u>	<u>543.042</u>
<b>Ganancias por acción</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia por acción básica</b>			
En operaciones continuadas		63,09	5,88
En operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<u>63,09</u>	<u>5,88</u>
<b>Ganancia por acción diluida</b>			
Procedente de operaciones continuadas		63,09	5,88
Procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>		<u>63,09</u>	<u>5,88</u>

## TF FILIALES S.P.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Resultados Integrales Consolidados Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
Ganancia (pérdida)		<u>5.823.159</u>	<u>543.042</u>
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos</b>			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión		<u>2.324.626</u>	<u>(620.026)</u>
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		<u>8.147.785</u>	<u>(76.984)</u>
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>8.147.785</u>	<u>(76.984)</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		8.147.785	(76.984)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
Total resultado integral		<u>8.147.785</u>	<u>(76.984)</u>



## TF FILIALES S.P.A. Y SUBSIDIARIAS

### Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

	Capital Emitido	Resultados Acumulados	Ajuste de Conversión	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial periodo actual al 01.01.2022</b>	9.199.970	(232.317)	(1.694.811)	7.272.842	-	7.272.842
Resultado Integral producto de la Combinación de Negocios	-	-	-	-	883.285	883.285
Ganancia	-	5.742.453	-	5.742.453	80.706	5.823.159
Aumento de capital	2.881.668	-	-	2.881.668	-	2.881.668
Otro resultado integral	-	-	2.324.626	2.324.626	-	2.324.626
Total de cambios en patrimonio	2.881.668	5.742.453	2.324.626	10.948.747	963.991	11.912.738
<b>Saldo final periodo actual al 31.12.2022</b>	<b>12.081.638</b>	<b>5.510.136</b>	<b>629.815</b>	<b>18.221.589</b>	<b>963.991</b>	<b>19.185.580</b>
<b>Saldo inicial periodo anterior al 01.01.2021</b>	9.199.970	(775.359)	(1.074.785)	7.349.826	-	7.349.826
Ganancia	-	543.042	-	543.042	-	543.042
Otro resultado integral	-	-	(620.026)	(620.026)	-	(620.026)
Total de cambios en patrimonio	-	543.042	(620.026)	(76.984)	-	(76.984)
<b>Saldo final periodo anterior al 31.12.2021</b>	<b>9.199.970</b>	<b>(232.317)</b>	<b>(1.694.811)</b>	<b>7.272.842</b>	<b>-</b>	<b>7.272.842</b>

## TF FILIALES S.P.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	97.175.142	40.098.749
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(73.145.677)	(39.255.312)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(11.422.308)	(4.031.115)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(680.311)	(221.420)
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	<u>(1.764.501)</u>	<u>(964.809)</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>10.162.345</u>	<u>(4.373.907)</u>
<b>Flujo de Efectivo netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(15.087.870)	(53.721.810)
Compras de propiedades, planta y equipo	(22.846.477)	(8.385.122)
Compras de activos intangibles	(59.595)	(14.451)
Intereses recibidos	<u>38.488</u>	<u>135.162</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(37.955.454)</u>	<u>(61.986.221)</u>

## TF FILIALES S.P.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



	<b>01.01.2022</b> <b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>01.01.2021</b> <b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
<b>Flujo de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>		
Préstamos bancarios obtenidos	17.792.211	6.066.346
Pago de préstamos bancarios	(5.883.408)	(932.122)
Pagos por arrendamientos (neto)	(729.599)	(140.836)
Intereses pagados	(838.342)	(246.537)
Préstamos obtenidos de empresas relacionadas	17.094.394	71.562.762
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	-	(6.039.643)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>27.435.256</u>	<u>70.269.970</u>
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio</b>		
<b>Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio Sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<u>(514.062)</u>	<u>242.429</u>
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<u>(871.915)</u>	<u>4.152.271</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período</b>	<u>6.953.898</u>	<u>2.801.627</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<u>6.081.983</u>	<u>6.953.898</u>



## Estados Financieros Resumidos

Tecno Fast Montajes SPA.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Informe del Auditor Independiente

Señores  
Accionistas y Directores  
Tecno Fast S.A.

Como auditores externos de Tecno Fast S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 31 de marzo de 2023. 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 subsidiaria Tecno Fast Montajes SpA. 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 consolidados 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 Fast Montajes SpA. 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 2022 y 2021.

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.



Emir Rahil A.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023

Estados Financieros Resumidos

**TECNO FAST MONTAJES S.p.A.**

31 de diciembre de 2022 y 2021

**TECNO FAST MONTAJES S.p.A**

Estados de Situación Financiera Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo		8.880	3.606
Otros activos no financieros, corriente		297.317	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		7.564.414	1.063.024
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(5)	6.931.615	1.704.864
Activos por impuestos, corrientes		108.678	91.723
Total activo corriente		<u>14.910.904</u>	<u>2.863.217</u>
<b>Activo no Corriente</b>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía		1.275	2.549
Propiedades, plantas y equipos		901	-
Activos por impuestos diferidos		1.444.892	6.333
Total activo no corriente		<u>1.447.068</u>	<u>8.882</u>
Total Activos		<u>16.357.972</u>	<u>2.872.099</u>

**TECNO FAST MONTAJES S.p.A**

Estados de Situación Financiera Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente		2.918.640	1.719.470
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(5)	8.725.499	-
Pasivos por impuestos, corrientes		45.020	255.471
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		12.446	23.454
Total pasivo corriente		<u>11.701.605</u>	<u>1.998.395</u>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Pasivos por impuestos diferidos		2.041.963	51.663
Total pasivo no corriente		<u>2.041.963</u>	<u>51.663</u>
Total pasivos		<u>13.743.568</u>	<u>2.050.058</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido		10.000	10.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		2.604.404	812.041
Total patrimonio		<u>2.614.404</u>	<u>822.041</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>16.357.972</u>	<u>2.872.099</u>

# TECNO FAST MONTAJES S.p.A

## Estados de Resultados Integrales Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>Estado de Resultados por Función</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias		10.892.029	10.054.484
Costo de ventas		(8.195.369)	(8.493.754)
Ganancia bruta		2.696.660	1.560.730
Gastos de administración		(310.842)	(378.787)
Otras ganancias (perdidas)		(165)	-
Ingresos financieros		-	2
Costos financieros		(1.290)	(232)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera		-	(49)
Resultados por unidades de reajuste		4.761	3.358
<b>Ganancia, antes de impuestos</b>		2.389.124	1.185.022
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias		(596.761)	(327.363)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		1.792.363	857.659
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		1.792.363	857.659
<b>Ganancias por acción</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia por acción básica</b>			
En operaciones continuadas		179,24	85,77
En operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		179,24	85,77
<b>Ganancia por acción diluida</b>			
Procedente de operaciones continuadas		179,24	85,77
Procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>		179,24	85,77

# TECNO FAST MONTAJES S.p.A

## Estados de Resultados Integrales Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>Estado de Resultados Integrales</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
Ganancia		1.792.363	857.659
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>			
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo		-	-
Total resultado integral		1.792.363	857.659
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.792.363	857.659
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
Total resultado integral		1.792.363	857.659

## TECNO FAST MONTAJES S.p.A

### Estados de Cambios en el Patrimonio Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



	Nota	Capital Emitido M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora M\$	Patrimonio Total M\$
<b>Saldo inicial período actual al 01.01.2022</b>		10.000	812.041	822.041	822.041
Ganancia		-	1.792.363	1.792.363	1.792.363
Otro resultado integral		-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	1.792.363	1.792.363	1.792.363
<b>Saldo final período actual al 31.12.2022</b>		10.000	2.604.404	2.614.404	2.614.404
<b>Saldo inicial período anterior al 01.01.2021</b>		10.000	(45.618)	(35.618)	(35.618)
Ganancia		-	857.659	857.659	857.659
Otro resultado integral		-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	857.659	857.659	857.659
<b>Saldo final período anterior al 31.12.2021</b>		10.000	812.041	822.041	822.041

**TECNO FAST MONTAJES S.P.A.**

Notas a los Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<b>01.01.2022</b> <b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>01.01.2021</b> <b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	6.460.125	10.901.812
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.970.208)	(10.138.089)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(373.774)	(700.456)
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	(108.678)	(91.723)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>7.465</u>	<u>(28.456)</u>
<b>Flujo de Efectivo netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		
Compras de propiedades, planta y equipo	<u>(901)</u>	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(901)</u>	-
<b>Flujo de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>		
Intereses bancarios pagados	<u>(1.290)</u>	(232)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(1.290)</u>	(232)
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio</b>		
	5.274	(28.688)
<b>Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio Sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<u>5.274</u>	<u>(28.688)</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período</b>	<u>3.606</u>	<u>32.294</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<u>8.880</u>	<u>3.606</u>



# Estados Financieros Resumidos

Tecno Truss S.A.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Informe del Auditor Independiente

Señores  
Accionistas y Directores  
Tecno Fast S.A.

Como auditores externos de Tecno Fast S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 31 de marzo de 2023. 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 subsidiaria 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 consolidados 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 2022 y 2021.

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.



Emir Rahil A.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023

Estados Financieros Resumidos

**TECNO TRUSS S.A.**

31 de diciembre de 2022 y 2021

**TECNO TRUSS S.A.**

## Estados de Situación Financiera Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo		538.937	635.061
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente		619.458	1.630.660
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(5)	272.513	169.358
Inventarios		1.317.257	1.278.179
Activos por impuestos, corriente		353.025	316.458
Total activo corriente		<u>3.101.190</u>	<u>4.029.716</u>
<b>Activo no Corriente</b>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía		58.058	68.167
Propiedades, plantas y equipos		463.217	280.516
Activos por derecho de uso		592.901	758.243
Activos por impuestos diferidos		79.011	58.161
Total activo no corriente		<u>1.193.187</u>	<u>1.165.087</u>
Total Activos		<u>4.294.377</u>	<u>5.194.803</u>

**TECNO TRUSS S.A.**

## Estados de Situación Financiera Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)



<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivo Corriente</b>		
Otros pasivos financieros, corriente	-	70.000
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	1.219.450	2.301.383
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	556.512	1.557.162
Pasivos por impuestos, corriente	108.558	93.624
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	79.067	100.019
Otros pasivos no financieros, corrientes	4.319	-
Total pasivo corriente	<u>1.967.906</u>	<u>4.122.188</u>
<b>Pasivo no Corriente</b>		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	372.513	676.855
Total pasivo no corriente	<u>372.513</u>	<u>676.855</u>
Total pasivos	<u>2.340.419</u>	<u>4.799.043</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	1.325.025	120.088
Ganancias (pérdidas) acumuladas	628.933	275.672
Total patrimonio	<u>1.953.958</u>	<u>395.760</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u>4.294.377</u>	<u>5.194.803</u>

TECNO TRUSS S.A.



Estados de Resultados Integrales Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

<b>Estado de Resultados por Función</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias		8.105.045	6.698.823
Costo de ventas		<u>(6.037.914)</u>	<u>(5.055.207)</u>
Ganancia bruta		<u>2.067.131</u>	<u>1.643.616</u>
Gastos de administración		(1.458.713)	(1.245.721)
Costos financieros		(51.188)	(68.240)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9		(98.175)	4.445
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera		<u>(15.612)</u>	<u>(147)</u>
<b>Ganancia, antes de impuestos</b>		443.443	333.953
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias		<u>(90.182)</u>	<u>(82.158)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		353.261	251.795
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		<u>353.261</u>	<u>251.795</u>
<b>Ganancias por acción</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia por acción básica</b>			
En operaciones continuadas		0.2229	1,5686
En operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<u>0.2229</u>	<u>1,5686</u>
<b>Ganancia por acción diluida</b>			
Procedente de operaciones continuadas		0.2229	1,5686
Procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>		<u>0.2229</u>	<u>1,5686</u>

**TECNO TRUSS S.A.**

## Estados de Resultados Integrales Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

<b>Estado de Resultados Integrales</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022 M\$</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021 M\$</b>
Ganancia		<u>353.261</u>	<u>251.795</u>
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>			
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>353.261</u>	<u>251.795</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		353.261	251.795
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
Total resultado integral		<u>353.261</u>	<u>251.795</u>

**TECNO TRUSS S.A.**



Estado de Cambios en el Patrimonio Resumidos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresados en miles de pesos M\$)

	Capital Emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio Total
Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual al 01.01.2022</b>	120.088	275.672	395.760	-	395.760
Ganancia	-	353.261	353.261	-	353.261
Aumento de capital	1.204.937	-	1.204.937	-	1.204.937
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	1.204.937	353.261	1.558.198	-	1.558.198
<b>Saldo final período actual al 31.12.2022</b>	<b>1.325.025</b>	<b>628.933</b>	<b>1.953.958</b>	<b>-</b>	<b>1.953.958</b>
<b>Saldo inicial período anterior al 01.01.2021</b>	120.088	23.877	143.965	-	143.965
Ganancia	-	251.795	251.795	-	251.795
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	251.795	251.795	-	251.795
<b>Saldo final período anterior al 31.12.2021</b>	<b>120.088</b>	<b>275.672</b>	<b>395.760</b>	<b>-</b>	<b>395.760</b>

## TECNO TRUSS S.A.

Notas a los Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<b>01.01.2022</b> <b>31.12.2022</b>	<b>01.01.2021</b> <b>31.12.2021</b>
<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	10.553.051	7.023.188
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(8.735.650)	(5.719.921)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.302.570)	(1.119.213)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(29.746)	(14.306)
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	<u>(290.936)</u>	<u>(280.064)</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>194.149</u>	<u>(110.316)</u>
<b>Flujo de Efectivo netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		
Compras de propiedades, planta y equipo	(244.267)	(180.758)
Compras de activos intangibles	<u>(28.955)</u>	<u>(42.786)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(273.222)</u>	<u>(223.544)</u>

**TECNO TRUSS S.A.**

Notas a los Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>		
Préstamos pagados a empresas relacionadas	<u>(17.051)</u>	<u>(18.172)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(17.051)</u>	<u>(18.172)</u>
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio</b>	(96.124)	(352.032)
<b>Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio Sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	-	-
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	(96.124)	(352.032)
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período</b>	<u>635.061</u>	<u>987.093</u>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<u>538.937</u>	<u>635.061</u>



Análisis Razonado  
de los Estados  
Financieros  
Consolidados al 31 de  
diciembre 2022

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

Los ingresos consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$ 219.591 millones, experimentando un aumento de 50% respecto al año anterior (\$ 146.106 millones al 31 de diciembre de 2021).

Distribuidos por segmentos, los ingresos por arriendo del año 2022 superaron por un 72% las cifras del año anterior (\$ 82.813 millones a diciembre 2022 v/s \$ 47.556 millones a diciembre 2021), impulsados por una expansión significativa en el arriendo comercial y sus servicios asociados, tanto nacional como extranjero, así como también la ocupación hotelera y operación de campamentos en Chile. Por su parte, el segmento de ventas incrementó sus ingresos en un 40% respecto al año anterior (\$ 137.578 millones a diciembre 2022 v/s \$ 98.551 millones a diciembre 2021), explicado por grandes proyectos mineros en Perú y la apertura a nuevos mercados en Estados Unidos y España.

El margen bruto consolidado a diciembre 2022 ascendió a \$ 79.293 millones, lo que representa un incremento de 79% respecto al año anterior (\$ 44.293 millones). Por su parte, la ganancia consolidada a diciembre de 2022 alcanzó la suma de \$ 29.177 millones (\$ 14.708 millones a diciembre 2021), lo que representa un aumento de 98% respecto al año anterior, con destacado desempeño del segmento arriendo. Las nuevas filiales Triumph Modular (Estados Unidos) y Alco Rental Services (España), aportaron una ganancia de \$ 4.039 millones a estos resultados.

Las principales inversiones realizadas a la fecha, corresponden a la adquisición del 100% de la participación societaria de la subsidiaria Alco Rental Services por \$ 15.087 millones en el mes de enero de 2022, y la inversión en nueva flota para arriendo por \$ 60.323 millones, de la cual un 75% se encontraba en curso de fabricación al cierre del periodo.

## 2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

**Tabla 1: Resultado Consolidado**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2022	01-01-2021			01-10-2022	01-10-2021		
	31-12-2022	31-12-2021			31-12-2022	31-12-2021		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	219.591.156	146.106.585	73.484.571	50%	71.379.522	52.073.589	19.305.933	37%
Costo de ventas	(140.298.128)	(101.813.961)	(38.484.167)	38%	(47.796.930)	(36.786.197)	(11.010.733)	30%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>79.293.028</b>	<b>44.292.624</b>	<b>35.000.404</b>	<b>79%</b>	<b>23.582.592</b>	<b>15.287.392</b>	<b>8.295.200</b>	<b>54%</b>
<b>% margen</b>	<b>36%</b>	<b>30%</b>			<b>33%</b>	<b>29%</b>		
Gastos de administración	(28.282.668)	(15.407.189)	(12.875.479)	84%	(9.508.829)	(5.315.701)	(4.193.128)	79%
Otras ganancias (pérdidas)	(903.496)	(4.316.491)	3.412.995	(79)%	(724.634)	(2.600.968)	1.876.334	(72)%
Ingresos financieros	7.742.628	2.765.500	4.977.128	180%	276.828	1.663.902	(1.387.074)	(83)%
Costos financieros	(7.219.772)	(2.807.361)	(4.412.411)	157%	(2.385.995)	(1.033.432)	(1.352.563)	131%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(674.422)	(283.013)	(391.409)	138%	94.996	(177.458)	272.454	(154)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	14.054	109.526	(95.472)	(87)%	(118.857)	24.468	(143.325)	(586)%
Diferencia de cambio	(527.197)	269.109	(796.306)	(296)%	(44.489)	(118.900)	74.411	(63)%
Resultados por unidades de reajuste	(8.955.682)	(4.128.888)	(4.826.794)	117%	(1.951.301)	(1.966.069)	14.768	(1)%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>40.486.473</b>	<b>20.493.817</b>	<b>19.992.656</b>	<b>98%</b>	<b>9.220.311</b>	<b>5.763.234</b>	<b>3.457.077</b>	<b>60%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(11.308.792)	(5.785.604)	(5.523.188)	95%	(2.522.744)	(1.873.341)	(649.403)	35%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>29.177.681</b>	<b>14.708.213</b>	<b>14.469.468</b>	<b>98%</b>	<b>6.697.567</b>	<b>3.889.893</b>	<b>2.807.674</b>	<b>72%</b>

**Tabla 2: Detalle Segmento Arriendos**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "ARRIENDOS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2022	01-01-2021			01-10-2022	01-10-2021		
	31-12-2022	31-12-2021			31-12-2022	31-12-2021		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	82.013.070	47.555.747	34.457.323	72%	21.468.640	14.791.470	6.677.170	45%
Costo de ventas	(34.864.397)	(19.305.956)	(15.558.441)	81%	(8.900.648)	(5.962.527)	(2.938.121)	49%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>47.148.673</b>	<b>28.249.791</b>	<b>18.898.882</b>	<b>67%</b>	<b>12.567.992</b>	<b>8.828.943</b>	<b>3.739.049</b>	<b>42%</b>
<b>% margen</b>	<b>57%</b>	<b>59%</b>			<b>59%</b>	<b>60%</b>		
Gastos de administración	(7.492.892)	(5.796.708)	(1.696.184)	29%	(1.621.430)	(1.676.331)	54.901	(3)%
Otras ganancias (pérdidas)	(440.037)	(1.503.019)	1.062.982	(71)%	(268.630)	(1.237.422)	968.792	0%
Ingresos financieros	7.424.014	2.661.550	4.762.464	179%	182.406	1.694.655	(1.512.249)	0%
Costos financieros	(3.576.090)	(1.447.361)	(2.128.729)	147%	(1.081.244)	(504.477)	(576.767)	114%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(524.300)	(219.990)	(304.310)	138%	73.735	(134.605)	208.340	(155)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Diferencia de cambio	(409.846)	209.182	(619.028)	0%	(34.658)	209.182	(243.840)	0%
Resultados por unidades de reajuste	(3.591.484)	(1.646.220)	(1.945.264)	118%	(777.272)	(797.665)	20.393	0%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>38.538.038</b>	<b>20.507.225</b>	<b>18.030.813</b>	<b>88%</b>	<b>9.040.899</b>	<b>6.382.280</b>	<b>2.658.619</b>	<b>42%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(10.771.019)	(5.762.931)	(5.008.088)	87%	(2.472.811)	(2.011.613)	(461.198)	23%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>27.767.019</b>	<b>14.744.294</b>	<b>13.022.725</b>	<b>88%</b>	<b>6.568.088</b>	<b>4.370.667</b>	<b>2.197.421</b>	<b>50%</b>

Tabla 3: Detalle Segmento Ventas

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2022	01-01-2021			01-10-2022	01-10-2021		
	31-12-2022	31-12-2021			31-12-2022	31-12-2021		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	137.578.086	98.550.838	39.027.248	40%	49.910.882	37.282.119	12.628.763	34%
Costo de ventas	(105.433.731)	(82.508.005)	(22.925.726)	28%	(38.896.282)	(30.823.670)	(8.072.612)	26%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>32.144.355</b>	<b>16.042.833</b>	<b>16.101.522</b>	<b>100%</b>	<b>11.014.600</b>	<b>6.458.449</b>	<b>4.556.151</b>	<b>71%</b>
<b>% margen</b>	<b>23%</b>	<b>16%</b>			<b>22%</b>	<b>17%</b>		
Gastos de administración	(20.789.776)	(9.610.481)	(11.179.295)	116%	(7.887.399)	(3.639.370)	(4.248.029)	117%
Otras ganancias (pérdidas)	(505.247)	(2.708.956)	2.203.709	0%	(505.247)	(1.460.429)	955.182	0%
Ingresos financieros	304.849	98.511	206.338	209%	90.812	(26.982)	117.794	0%
Costos financieros	(3.643.682)	(1.360.000)	(2.283.682)	168%	(1.309.789)	(528.955)	(780.834)	148%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(150.122)	(63.023)	(87.099)	138%	21.261	(42.853)	64.114	(150)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	14.054	109.526	(95.472)	(87)%	(118.857)	24.468	(143.325)	0%
Diferencia de cambio	(117.351)	59.927	(177.278)	0%	(9.831)	59.927	(69.758)	0%
Resultados por unidades de reajuste	(5.332.962)	(2.487.655)	(2.845.307)	114%	(1.105.528)	(1.171.124)	65.596	0%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>1.924.118</b>	<b>80.682</b>	<b>1.843.436</b>	<b>2.285%</b>	<b>190.022</b>	<b>(326.869)</b>	<b>516.891</b>	<b>(158)%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(537.773)	(22.673)	(515.100)	2.272%	(49.933)	85.663	(135.596)	(158)%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>1.386.345</b>	<b>58.009</b>	<b>1.328.336</b>	<b>2.290%</b>	<b>140.089</b>	<b>(241.206)</b>	<b>381.295</b>	<b>(158)%</b>

### Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos acumulados por el año 2022 aumentaron un 50% respecto al año anterior, alcanzando ingresos acumulados por \$ 219.591 millones (\$ 146.106 millones a diciembre 2021), en los cuales destacan los aportes en ingresos por \$ 33.096 millones de las nuevas subsidiarias adquiridas entre septiembre 2021 y enero 2022, fuertemente orientadas hacia el arriendo. El cuarto trimestre de 2022 muestra desempeños en línea con lo observado durante el transcurso del año, con destacados incrementos de ingresos en tanto en el segmento venta como en el arriendo.

Cómo se observa en la tabla 2, el segmento de "arriendos" acumuló a diciembre de 2022 ingresos por \$ 82.013 millones, representando un aumento de 72% respecto a diciembre de 2021 (\$ 47.555 millones), impulsado fuertemente por la flota de módulos para arriendo en Chile, Perú, Estados Unidos y España, observándose un aumento de 29% en el promedio de m2 arrendados (416.200 m2 a diciembre 2022 v/s 323.397 m2 a diciembre 2021) y un alto nivel de utilización, llegando a un 88% al cierre del cuarto trimestre 2022 (93% al cuarto trimestre de 2021). Cabe mencionar que con la incorporación de la subsidiaria Alco Rental en España y ATF Rental en Chile, el Grupo ingresa al mercado del arriendo de maquinarias y otros elementos para la construcción, ampliando el concepto de "flota" a metales y motores. Finalmente, en el segmento de arriendos también destaca al cierre de 2022 respecto al cierre de 2021, el rendimiento de las líneas hoteleras y operación de campamentos en Chile, en los cuales se observa un incremento en la ocupación de camas y servicios complementarios asociado a un alto nivel de ocupación en nuestros hoteles en Calama y Chillepín.

Como se observa en la tabla 3, a nivel acumulado el segmento ventas incrementó sus ingresos en un 40% (\$ 137.578 millones a diciembre 2022 v/s \$ 98.550 a diciembre 2021), explicado por ventas de grandes instalaciones que se encontraban en arriendos de larga data, un paulatino incremento de las ventas de casas, y el aporte en ingresos por ventas de las subsidiarias Triumph Modular en Estados Unidos y Alco Rental en España.

### Ganancia Bruta

La ganancia bruta al cierre anual de 2022 ascendió a \$ 79.293 millones, lo que representa un incremento de 79% respecto al año anterior (\$ 44.292 millones), explicado tanto por el aumento de los ingresos en el segmento "arriendos" y su efecto de economía de escala, como por una eficiente gestión de costos en el segmento "ventas" en la fabricación, transporte y montaje de grandes proyectos modulares en Chile y Perú. Como resultado de lo anterior, a nivel consolidado, el margen de contribución ponderado experimentó un incremento a diciembre 2022, situándose en torno al 36% (30% a diciembre de 2021).

A nivel desagregado, la ganancia bruta del segmento "Arriendos" aumentó un 67% respecto al año anterior, explicado por el crecimiento de 29% en el promedio de los m2 arrendados y altos niveles de ocupación en hoteles, no obstante, en este segmento destaca también el aporte de las nuevas subsidiarias de Estados Unidos y España, las cuales son intensivas en arriendo comercial, tanto de módulos como de maquinaria y equipamiento para la construcción, respectivamente. El segmento "Ventas" aumentó su margen bruto desde un 16% a 23%, línea de negocio en la cual tiene un impacto significativo la optimización de costos, sobre todo en lo referente a grandes soluciones modulares para la minería.

### Gastos de Administración

Los gastos de administración ascendieron a \$ 28.282 millones al cierre del año 2022, representando un aumento de 84% respecto al cierre del año anterior (\$ 15.407 millones), explicado en un 70% por la incorporación de gastos de las nuevas subsidiarias en Estados Unidos y España. El incremento restante se explica por mayores gastos en sueldos y beneficios a los empleados, asociados a la dotación necesaria para abordar un mayor nivel de operación en Chile y Perú, y un incremento en los servicios de administración a nivel corporativo.

### Otras Ganancias (Pérdidas)

Las otras ganancias (pérdidas) ascendieron a un saldo pérdida de \$ 903 millones, disminuyendo un 79% respecto al año 2021, ejercicio que se vio afectado por el reconocimiento de \$ 1.649 millones como gasto por deterioro de cuentas por cobrar de largo plazo en Perú, asociadas a menores perspectivas de recuperación en litigios de larga data, así como también gastos por M\$2.219 incurridos por la subsidiaria Tecno Fast Inc., correspondientes a los costos relacionados con la adquisición de la sociedad Triumph Modular Incorporated.

### Ingresos Financieros

Los ingresos financieros ascendieron a \$ 7.742 millones al cierre de 2022, representado principalmente por la ganancia de instrumentos financieros derivados por \$ 7.343 millones, los que tienen como finalidad cubrir los efectos de inflación del Bono Corporativo y diferencias de cambio por importaciones de bienes.

### Costos Financieros

Los costos financieros al cierre del año 2022 ascendieron a \$ 7.219 millones, lo que representa un aumento de 157% respecto al año anterior (\$ 2.807 millones), explicado principalmente a mayores intereses bancarios por préstamos obtenidos para el crecimiento orgánico e inorgánico del Grupo.

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

El gasto por deterioro según NIIF 9 al cierre de 2022 ascendió a \$ 674 millones, lo que representa un incremento de 138% respecto al cierre del año anterior (\$ 283 millones), explicado por un incremento en la cartera base de cuentas por cobrar y una mayor morosidad en clientes pertenecientes a ciertas industrias.

### Resultados por unidades de reajuste

El resultado por unidades de reajuste, compuesto casi en su totalidad por el reajuste de UF del Bono Corporativo emitido a mediados del primer trimestre de 2020, presentó un gasto total por \$ 8.955 millones al cierre de 2022 lo que representa un incremento de 117% respecto al cierre de 2021 (\$ 4.128 millones), explicado por efectos inflacionarios en Chile. Cabe mencionar que estos efectos se encuentran cubiertos por instrumentos financieros derivados.

### Gastos (pérdidas) por impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos del año 2022 alcanzó la suma de \$ 11.308 millones, representando un aumento de 95% respecto al año anterior (\$ 5.785 millones). Este incremento se explica principalmente el aumento de la ganancia consolidada, generando mayores provisiones por impuesto a la renta.

(\*) El resultado por Segmento "Importe no Asignado", presenta un resultado ganancia de \$ 24 millones a diciembre de 2022 y pérdida de \$ 94 millones a diciembre de 2021, los cuales corresponden principalmente a resultados de difícil asignación.

## 3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Tabla 4: Detalle Activos

ACTIVOS	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$	Var. M\$	Var. %
Activos corriente	115.493.545	88.890.906	26.602.639	30%
Activos no corriente	319.423.617	247.521.358	71.902.259	29%
<b>Total Activos</b>	<b>434.917.162</b>	<b>336.412.264</b>	<b>98.504.898</b>	<b>29%</b>

### Activos Corriente

Se observa un aumento de 30% en activos corriente equivalente a \$ 26.602 millones, cifra que se explica principalmente por un aumento de \$ 13.626 millones en cuentas por cobrar, \$ 13.160 millones en ingresos provisionados por grados de avance en grandes proyectos modulares y \$ 4.287 millones en activos por instrumentos financieros. Adicionalmente también se presentó un aumento de \$ 1.712 millones en activos por impuestos y de \$ 5.255 en inventarios compuestos por materiales en bodega para satisfacer la demanda a corto y mediano plazo de fabricación de módulos, y procesos de montaje en terreno. Estos incrementos se compensan con la disminución en \$ 2.694 millones en el efectivo producto de una mayor necesidad de capital de trabajo, una disminución de \$ 6.809 millones en costos activados por el reconocimiento de grados de avance de proyectos en proceso y una disminución de \$ 1.788 millones en cuentas por cobrar por partes relacionadas asociadas a recaudación.

### Activos no Corriente

Los activos no corrientes, presentaron un aumento de 29% equivalente a \$ 71.902 millones al cierre anual 2022, explicado principalmente por inversiones en crecimiento tanto orgánico como inorgánico, entre las que destacan la compra de la nueva subsidiaria Alco Rental Services por la cual se reconocieron \$ 15.758 millones en distintos activos de largo plazo y una plusvalía de \$ 2.509 millones. Como crecimiento orgánico se observa nueva flota para arriendo por un total neto de \$ 33.671 millones. Adicionalmente los activos por derechos de uso se incrementaron en un valor neto de \$ 7.048 millones, y los activos por impuestos diferidos asociados a provisiones de costos y pérdidas tributarias aumentaron \$ 9.912 millones.

Tabla 5: Detalle Pasivos

PASIVOS	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$	Var.M\$	Var.%
Pasivos corriente	147.815.803	153.976.237	(6.160.434)	(4)%
Pasivos no corriente	174.314.294	93.552.943	80.761.351	86%
<b>Total Pasivos</b>	<b>322.130.097</b>	<b>247.529.180</b>	<b>74.600.917</b>	<b>30%</b>
Patrimonio	112.787.065	88.883.084	23.903.981	27%
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>434.917.162</b>	<b>336.412.264</b>	<b>98.504.898</b>	<b>29%</b>

### Pasivos Corriente

Los pasivos corrientes presentaron una disminución de 4% correspondiente a \$ 6.160 millones, el que se produce principalmente por el efecto neto de la reestructuración al largo plazo de préstamos en dólares por \$ 51.145 millones, la obtención de nuevos préstamos bancarios corrientes orientados al crecimiento orgánico e inorgánico del Grupo por \$ 31.015 millones y un aumento de \$ 22.788 millones en ingresos diferidos en Chile. Junto a lo anterior se observa una disminución \$ 14.911 millones en provisiones de costos y de \$ 3.507 millones en cuentas por pagar con partes relacionadas por desembolsos. Finalmente, se observa un aumento en \$ 2.913 millones en pasivos por arrendamiento asociados a nuevas filiales y un aumento el pasivo por impuesto a la renta en \$ 3.865 millones.

### Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron un aumento de 86% correspondiente a \$ 80.761 millones, el cual se explica principalmente por la reestructuración a largo plazo de préstamos en dólares por \$ 51.145 millones, el aumento de \$ 5.384 millones en pasivos por arrendamiento incorporados por combinación de negocios, el aumento de \$ 8.268 millones por efectos de inflación en el Bono Corporativo, y finalmente el aumento de pasivos por impuestos diferidos por \$ 12.964 millones asociados a propiedades, plantas y equipos y otros activos.

### Patrimonio

El patrimonio a diciembre de 2022 de la Sociedad presentó variaciones principalmente por el reconocimiento de la utilidad del periodo por \$ 29.177 millones y otros resultados integrales por reservas con un efecto ganancia de \$ 2.493 millones. Al cierre del ejercicio se procedió a provisionar en base a la política de dividendos un total de \$ 8.722 millones.

#### 4. ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 6: Flujo de efectivo.

FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$	Var.M\$	Var.%
Flujos de Actividades de Operacional	53.575.022	53.950.523	(375.501)	(1)%
Flujos de Actividades de Inversión	(78.195.813)	(102.292.007)	24.096.194	(24)%
Flujos de Actividades de Financiamiento	22.440.056	49.528.982	(27.088.926)	(55)%
<b>Flujos Netos</b>	<b>(2.694.797)</b>	<b>1.429.927</b>	<b>(4.124.724)</b>	<b>(288)%</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo	23.892.010	22.462.083	1.429.927	6%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	21.197.213	23.892.010	(2.694.797)	(11)%

Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.

FLUJOS DE EFECTIVO	Segmento "Arriendo"				Segmento "Venta"			
	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$	Var.M\$	Var%	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$	Var.M\$	Var%
Operación	51.502.685	28.586.986	22.915.699	80%	2.072.337	25.363.537	(23.291.200)	(92)%
Inversión	(75.411.467)	(89.978.356)	14.566.889	16%	(2.784.346)	(12.313.651)	9.529.305	77%
Financiación	22.879.447	49.312.118	(26.432.671)	(54)%	(439.391)	216.864	(656.255)	(303)%

##### Flujos de Actividades de Operación

Los flujos operativos ascendieron a \$ 53.575 millones, siendo equivalentes al año 2021, cuya distribución por segmentos muestra un incremento de \$ 22.915 millones en el caso del segmento "arriendo", explicado tanto de la incorporación de las nuevas subsidiarias en Estados Unidos y España las cuales tienen una fuerte participación en dicho segmento, como del incremento en el promedio de m2 arrendados en Chile y Perú, en la operación hotelera y sus efectos en los ingresos del segmento. En el segmento "ventas", al cierre de 2022 se refleja una disminución en los flujos operativos de \$ 23.291 millones, como efecto de provisiones de ingresos en proceso de facturación, las cuales son cobradas en el trimestre del año siguiente.

##### Flujos de Actividades de Inversión

En los flujos negativos por inversión al 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$ 78.195 millones, de los cuales se desprenden los recursos utilizados en crecimientos inorgánicos por \$ 15.087 millones asociados principalmente al segmento "arriendo" y crecimientos orgánicos, tales como la compra y/o fabricación de nueva flota, también para el segmento "arriendo", y otras construcciones propias, por \$ 60.323 millones.

##### Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento al cierre de diciembre de 2022 ascendieron a \$ 22.440 millones, los que se componen principalmente de la obtención de préstamos bancarios asociados al plan de inversiones del Grupo por \$ 82.573 millones y pagos asociados a los mismos por \$ 52.327 millones, y al pago de dividendos por \$ 4.407 millones.

#### 5. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRINCIPALES TENDENCIAS FINANCIERAS

Tabla 8: Ratios

RATIOS	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
Razón de Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	0,78	0,58
Razón Ácida (Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)	0,64	0,43
Razón de Endeudamiento (Total pasivos / patrimonio total)	2,86	2,76
Deuda Financiera Neta / Patrimonio Total Total deuda financiera neta / Patrimonio total	1,39	1,35
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado (*) Total deuda financiera neta / EBITDA (12 meses móviles)	2,46	3,05
Rentabilidad del Patrimonio Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / Patrimonio total	25,9%	16,5%
Rentabilidad del Activo (*) EBITDA (12 meses móviles) / Activo Total	14,5%	10,8%
Utilidad por Acción Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / N° Acciones	\$36	\$18

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

La razón de liquidez aumentó un 35% comparativamente entre el cierre de diciembre 2022 y diciembre 2021, lo que se explica por la reestructuración de los préstamos bancario hacia el largo plazo. A su vez, la razón ácida aumentó un 50%, producto de un incremento de las cuentas por cobrar y una disminución de las cuentas por pagar asociadas a provisiones de costos.

La razón de endeudamiento al cierre de diciembre 2022 no presentó variaciones importantes respecto al cierre del año 2021 y la deuda financiera neta sobre patrimonio llegó a las 1,39 veces, un 4% por sobre lo registrado al cierre anual 2021. La deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado muestra una disminución de 19% respecto al cierre anual 2021, el que se presenta una mejora asociada a la generación de Ebitda de las nuevas subsidiarias adquiridas.

La rentabilidad del patrimonio mostró un incremento de 56% en 2022 respecto al año anterior y la rentabilidad del activo aumentó un 33%, ambos efectos asociados a los buenos resultados acumulados y las perspectivas de crecimiento de la mano de las nuevas inversiones, lo que se refleja en que la utilidad por acción haya crecido un 98% entre diciembre de 2022 y diciembre de 2021.

## 6. ANALISIS DE FACTORES DE RIESGO

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

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

### 6.1) Riesgo de crédito

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

#### 6.1.1) Política de créditos y cobranzas

##### Políticas de crédito

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

Las operaciones de arriendo como venta, que impliquen un posible riesgo crediticio, pasan por una etapa de evaluación previa, la cual se enfoca principalmente en minimizar el citado riesgo como también mejorar el período de recuperación de las cuentas por cobrar. El procedimiento de evaluación considera la estratificación de clientes por tamaño, comportamiento de pago en contratos previos, cantidad de activos involucrados, la obtención de información externa, entre otros antecedentes legales y documentales.

##### Política de cobranzas

Este proceso se lleva a cabo desde la emisión de los documentos que formarán parte de la clasificación contable “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”, y cuya finalidad es obtener una gestión de cobranza eficaz y eficiente. De acuerdo a lo anterior, el Grupo ha definido una política de cobranzas que considera aspectos proactivos hasta cobranza judicial, en base a las siguientes etapas:

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

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

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

#### 6.1.2) Provisión por Riesgo de crédito - Pérdidas esperadas

Como se indicó inicialmente, esto se refiere al riesgo de que un activo financiero presente deterioro crediticio, lo que ocurre cuando un cliente y/o cualquier contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales para con el mismo, asociadas al oportuno pago de sus facturas y/o se cuenten con antecedentes de un proceso de quiebra del mismo. El principal riesgo de crédito al que se encuentra expuesto corresponde a las operaciones con deudores comerciales. De acuerdo a lo anterior, el Grupo evalúa a cada fecha de cierre si dichos activos se encuentran deteriorados, aplicando para tal efecto un modelo simplificado para el registro de la provisión por pérdidas esperadas, basándose en experiencia histórica de pérdidas crediticias, además de la aplicación de factores prospectivos específicos que afecten a los deudores y el entorno económico. Al 31 de diciembre de 2022 (31 de diciembre 2021), el monto total de los citados deudores alcanzó los M\$30.522.527 (M\$16.895.988) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 6,50% (6,71%).

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

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

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

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

El Grupo utiliza una matriz de provisiones para calcular las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, esto para medir sus pérdidas esperadas durante el tiempo de vida de acuerdo a un enfoque de tipo simplificado, ya que dichas cuentas corresponden a activos financieros

sujetas a deterioro crediticio. El cálculo reflejará el resultado de probabilidad ponderada de incobrabilidad, el valor temporal del dinero e información razonable y soportable sobre eventos pasados y estimaciones sobre el futuro que se encuentren disponibles en la fecha de cierre, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las provisiones se basan en los días vencidos, de acuerdo a punto anterior 6.1.1) Política de créditos y cobranzas, para agrupaciones de clientes que poseen patrones de pérdida similares (principalmente por efecto de aspectos como: tipo, calificación y segmento al cual pertenece el cliente, región geografía y tipo de producto).

La base de los datos de entrada, supuestos y técnicas de estimación utilizadas para la matriz de provisiones, se basa inicialmente en las tasas de incumplimiento observadas históricamente para el Grupo. La forma en que se ha incorporado la información con vistas al futuro para la determinación de las citadas pérdidas, incluye el uso de información macroeconómica como estimaciones acerca del producto interno bruto, tipo de cambio, precios de materias primas y otros factores, calibrando de esta forma, cuando corresponda, la citada matriz para ajustar la experiencia histórica de pérdidas de crédito con información de carácter prospectiva. En este sentido y como ejemplo, si se espera que las condiciones económicas previstas se deterioren durante el próximo año y/o periodo, lo que puede llevar a un mayor número de incumplimientos en los principales sectores que son contraparte del Grupo, se ajustan las tasas históricas de incumplimiento.

En cada fecha de cierre, las tasas de incumplimiento históricas observadas se actualizan y se analizan los cambios en las estimaciones prospectivas, ajustando el patrón de pérdidas esperadas cuando ese fuese necesario.

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

En general, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se cobran en un periodo medio de 30 días. La exposición máxima al riesgo de estos activos financieros corresponde al valor en libros, desglosados por tipo de contraparte, descritos punto 6.2.3) Máxima exposición al riesgo de crédito. El Grupo no cuenta con garantías colaterales y otras mejoras crediticias obtenidas y durante los periodos indicados en sus estados financieros no ha obtenido activos financieros y no financieros mediante la toma de posesión de garantías colaterales para asegurar el cobro, o ha ejecutado otras mejoras crediticias como por ejemplo avales.

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

### 6.1.3) Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación se presenta la distribución por los principales activos financieros de la máxima exposición al riesgo de crédito y su concentración del Grupo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, para los distintos componentes del estado de situación financiera, sin considerar garantías ni otras mejoras crediticias recibidas:

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Contraparte	31.12.2022 Exposición M\$	31.12.2021 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	-	110.072	64.518
		Saldos en bancos	Bancos	11.810.466	11.730.235
		Fondos mutuos	Bancos	2.178.277	10.608.523
		Depósitos a plazo	Bancos	7.098.398	1.488.734
	Otros activos financieros	Depósitos a plazo	Bancos	8.235.397	-
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Deudores comerciales	Clientes Nacionales	34.478.142	17.882.062
			Clientes Extranjeros	24.193.382	13.833.737
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Entidades relacionadas	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	1.714.451	3.503.270
Instrumentos derivados	Otros activos financieros	Derivado	-	43.205	3.990.806
<b>Exposición Total</b>				<b>89.861.790</b>	<b>63.101.885</b>

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

El riesgo de crédito del efectivo y equivalentes al efectivo es reducido invirtiendo los excedentes de caja de la empresa sólo en fondos mutuos de corto plazo, con duración (plazo promedio de inversión) inferior a 90 días, administrados por instituciones financieras acreditados.

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

### 6.2) Riesgo de liquidez

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

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

El análisis de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Corriente				No Corriente			
			Vencimiento			Total Corriente	Vencimiento			Total no Corriente
			Hasta 30 días	31 a 90 días	91 días hasta 1 año		2do y 3er año	4to y 5to año	Más de 5 años	
M\$	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	21.835.107	17.331.655	9.195.998	48.362.760	686.963	-	-	686.963
		Préstamos bancarios no garantizados	13.890.898	38.251.812	990.166	53.132.877	18.335.214	18.739.462	29.613.292	66.687.968
	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público	-	563.597	646.604	1.210.201	2.586.415	2.586.415	80.404.953	85.577.783
		Líneas de crédito utilizadas	6.124.192	-	-	6.124.192	-	-	-	-
	Pasivos por arrendamientos	Pasivos por arrendamientos	384.211	1.079.363	3.227.303	4.690.877	7.677.546	2.164.044	1.231.607	11.073.197
Instrumentos Derivados	Otros pasivos financieros	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.325.513	152.496	949.187	2.427.196	349.871	306.138	174.920	830.929
		Derivados swap	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>			<b>43.559.921</b>	<b>57.378.923</b>	<b>15.009.258</b>	<b>115.948.103</b>	<b>29.636.009</b>	<b>23.796.059</b>	<b>111.424.772</b>	<b>164.856.840</b>

Clasificaciones	Grupo	Tipo	Corriente				No Corriente			
			Vencimiento			Total Corriente	Vencimiento			Total no Corriente
			Hasta 30 días	31 a 90 días	91 días hasta 1 año		2do y 3er año	4to y 5to año	Más de 5 años	
M\$	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	19.007.793	12.793.492	28.793.957	60.595.242	-	-	-	-
		Préstamos bancarios no garantizados	6.980.159	3.688.518	66.482.548	77.151.225	1.601.903	973.653	1.711.346	4.286.902
	Otros pasivos financieros	Obligaciones con el público	493.918	-	570.744	1.064.662	2.282.976	2.282.976	72.025.978	76.591.930
		Pasivos por arrendamientos	130.134	366.695	996.699	1.493.528	3.165.615	2.162.687	87.751	5.416.053
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4.970.998	26.636	936.857	5.934.491	549.675	276.336	241.783	1.067.794
Instrumentos Derivados	Otros pasivos financieros	Derivados forward	-	-	121.647	121.647	-	-	-	-
		<b>Total</b>	<b>31.583.002</b>	<b>16.875.341</b>	<b>97.902.452</b>	<b>146.360.795</b>	<b>7.600.169</b>	<b>5.695.652</b>	<b>74.066.858</b>	<b>87.362.679</b>

trayectoria futura de aquellas variables de mercado relevantes al desempeño financiero del Grupo.

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

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

Tecno Fast S.A. ha definido como moneda funcional al Peso Chileno, dada la naturaleza del negocio que desarrolla y la importancia que tiene en el portafolio de la Empresa. Las fluctuaciones del tipo de cambio, casi en su totalidad ligadas a las paridades CLP-USD y CLP-UF, pueden afectar las operaciones y flujos de la Sociedad, lo que se convierte en una amenaza para sus resultados. Este riesgo se disminuye de forma relevante, al considerar que gran parte de los ingresos de la compañía presentan ajustes por inflación y, en particular en Chile, los mismos obedecen a contratos que están denominados en UF, al valor de la misma en la fecha de emisión de la factura.

Por otra parte, la mayor parte de la deuda de la Compañía corresponde a un Bono Corporativo por UF 2.000.000 emitido durante el mes de febrero de 2020, por lo cual también se reajusta conforme a la inflación, y por tanto la compañía posee una cobertura natural respecto este factor, ya que el reajuste que sufre su deuda, se compensa con sus ingresos, que se encuentran en su mayoría también indexados a la UF. Cabe mencionar que los costos están fundamentalmente denominados en pesos o en la moneda local de cada subsidiaria.

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

En el caso de las Subsidiarias, Tecno Fast S.A.C. (Perú) participa de una economía muy dolarizada, razón por la cual los ingresos y costos tienden a estar indexados a esta moneda. En el caso TF Brasil, existe una exposición al Real Brasileiro, dado que sus ingresos y costos están denominados en esta moneda, con potenciales efectos no significativos a nivel consolidado. En similar condición se encuentra la Subsidiaria de Colombia.

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

### 6.3.2) Tasas de interés

Este riesgo corresponde a la variabilidad que pueden tener los flujos de un instrumento financiero en el futuro, causado por cambios específicos en la tasa de interés de mercado. Tecno Fast S.A. tiene como política analizar el mercado financiero, y cotizar con los distintos agentes para lograr así reducir al mínimo la volatilidad de este riesgo. Como se dijo anteriormente, la Sociedad mantiene

### 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

deudas tanto en pesos chilenos, como en unidades de fomento, lo que por su naturaleza disminuye el riesgo de tasa de interés, ya que devenga a tasa fija. Así mismo, la porción de su deuda sujeta a tasas variables es prácticamente cero, por lo que se considera irrelevante dado su importancia relativa.

#### 6.3.3) Gestión de riesgo del capital

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

La Compañía estima que la exposición a monedas asociada al resultado de sus Subsidiarias es bastante menor. Desde el punto de vista operativo una variación de +/-10% en los tipos de cambio locales, tendrían un efecto en torno a los M\$50.000 en el resultado consolidado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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

### 6.4) Otros riesgos de negocio

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

#### 6.4.1) Riesgo operacional

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

#### 6.4.2) Riesgo de aumento de la oferta

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

#### 6.4.3) Riesgo de continuidad y costos

La forma en que el Grupo mantiene un control permanente sobre los costos, minimizando el riesgo, es negociar a través de sus Gerencias de Abastecimiento

o Adquisiciones con proveedores nacionales e internacionales con la finalidad de conseguir las mejores condiciones en los mercados de servicios y suministros, generando de esta manera economías de escala.

#### 6.4.4) Riesgo asociado a nuevas tecnologías

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

#### 6.4.5) Riesgo de estados de pago

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

#### 6.4.6) Riesgo de cumplimiento

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