



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023**

1. RESUMEN EJECUTIVO

Los ingresos consolidados al tercer trimestre de 2023 ascendieron a \$ 222.090 millones, experimentando un aumento de 50% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 148.211 millones al 30 de septiembre de 2022).

Distribuidos por segmentos, los ingresos por arriendo al tercer trimestre de 2023 superaron por un 16% las cifras del año anterior (\$ 70.027 millones a septiembre 2023 v/s \$ 60.544 millones a septiembre 2022), 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 73% respecto al tercer trimestre anterior (\$ 152.063 millones a septiembre 2023 v/s \$ 87.667 millones a septiembre 2022), explicado por grandes proyectos mineros en Chile y Argentina, y la apertura a nuevos mercados en Estados Unidos y España.

El margen bruto consolidado a septiembre 2023 ascendió a \$ 67.109 millones, lo que representa un incremento de 20% respecto a septiembre 2022 (\$ 55.710 millones). Por su parte, la ganancia consolidada a septiembre de 2023 alcanzó la suma de \$ 25.975 millones (\$ 22.480 millones a septiembre 2022), lo que representa un aumento de un 15% respecto al mismo periodo del año anterior.

La principal inversión realizada a la fecha corresponde a la inversión en nueva flota para arriendo por \$60.197 millones, de la cual un 60% se encontraba en curso de fabricación al cierre del periodo reportado.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

Tabla 1: Resultado Consolidado

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2023	01-01-2022			01-07-2023	01-07-2022		
	30-09-2023	30-09-2022			30-09-2023	30-09-2022		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	222.090.018	148.211.634	73.878.384	50%	86.470.385	59.427.281	27.043.104	46%
Costo de ventas	(154.980.829)	(92.501.198)	(62.479.631)	68%	(57.374.523)	(38.954.079)	(18.420.444)	47%
Ganancia bruta	67.109.189	55.710.436	11.398.753	20%	29.095.862	20.473.202	8.622.660	42%
% margen	30%	38%			34%	34%		
Gastos de administración	(22.156.370)	(18.773.839)	(3.382.531)	18%	(7.656.369)	(6.809.167)	(847.202)	12%
Otras ganancias (pérdidas)	(1.324.382)	(178.862)	(1.145.520)	640%	(1.026.532)	(26.953)	(999.579)	3.709%
Ingresos financieros	1.508.326	7.465.800	(5.957.474)	(80)%	220.187	3.782.059	(3.561.872)	(94)%
Costos financieros	(7.316.648)	(4.833.777)	(2.482.871)	51%	(2.687.478)	(1.874.019)	(813.459)	43%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(823.301)	(769.418)	(53.883)	7%	(392.877)	(401.415)	8.538	(2)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	121.465	132.911	(11.446)	(9)%	5.362	1.688	3.674	218%
Diferencia de cambio	1.534.639	(482.708)	2.017.347	(418)%	1.063.541	633.404	430.137	68%
Resultados por unidades de reajuste	(2.431.767)	(7.004.381)	4.572.614	(65)%	(257.396)	(2.545.294)	2.287.898	(90)%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	36.221.151	31.266.162	4.954.989	16%	18.364.300	13.233.505	5.130.795	39%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(10.245.666)	(8.786.048)	(1.459.618)	17%	(6.480.883)	(4.936.110)	(1.544.773)	31%
Ganancia (pérdida)	25.975.485	22.480.114	3.495.371	16%	11.883.417	8.297.395	3.586.022	43%

Tabla 2: Detalle Segmento Arriendos

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "ARRIENDOS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2023	01-01-2022			01-07-2023	01-07-2022		
	30-09-2023	30-09-2022			30-09-2023	30-09-2022		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	70.027.001	60.544.430	9.482.571	16%	25.580.583	20.373.632	5.206.951	26%
Costo de ventas	(32.025.427)	(25.963.749)	(6.061.678)	23%	(12.533.485)	(8.660.218)	(3.873.267)	45%
Ganancia bruta	38.001.574	34.580.681	3.420.893	10%	13.047.098	11.713.414	1.333.684	11%
% margen	54%	57%			51%	57%		
Gastos de administración	(10.150.902)	(5.871.462)	(4.279.440)	73%	(3.836.110)	(1.943.954)	(1.892.156)	97%
Otras ganancias (pérdidas)	(787.811)	(171.407)	(616.404)	360%	(553.342)	10.122	(563.464)	0%
Ingresos financieros	1.121.209	7.241.608	(6.120.399)	(85)%	41.481	3.642.717	(3.601.236)	0%
Costos financieros	(3.382.374)	(2.494.846)	(887.528)	36%	(1.035.826)	(903.616)	(132.210)	15%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(510.079)	(598.035)	87.956	(15)%	(168.870)	(298.545)	129.675	(43)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Diferencia de cambio	950.791	(375.188)	1.325.979	0%	577.338	533.130	44.208	0%
Resultados por unidades de reajuste	(1.025.483)	(2.814.212)	1.788.729	(64)%	(117.354)	(999.575)	882.221	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	24.216.925	29.497.139	(5.280.214)	(18)%	7.954.415	11.753.693	(3.799.278)	(32)%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(6.850.101)	(8.298.208)	1.448.107	(17)%	(3.422.486)	(4.487.858)	1.065.372	(24)%
Ganancia (pérdida)	17.366.824	21.198.931	(3.832.107)	(18)%	4.531.929	7.265.835	(2.733.906)	(38)%

Tabla 3: Detalle Segmento Ventas

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022			01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	152.063.017	87.667.204	64.395.813	73%	60.889.802	39.053.649	21.836.153	56%
Costo de ventas	(122.955.402)	(66.537.449)	(56.417.953)	85%	(44.841.038)	(30.293.861)	(14.547.177)	48%
Ganancia bruta	29.107.615	21.129.755	7.977.860	38%	16.048.764	8.759.788	7.288.976	83%
% margen	19%	24%			26%	22%		
Gastos de administración	(12.005.468)	(12.902.377)	896.909	(7)%	(3.820.259)	(4.865.212)	1.044.953	(21)%
Otras ganancias (pérdidas)	(536.571)	-	(536.571)	0%	(473.190)	-	(473.190)	0%
Ingresos financieros	387.117	214.037	173.080	81%	178.706	135.694	43.012	0%
Costos financieros	(3.934.274)	(2.333.893)	(1.600.381)	69%	(1.651.652)	(965.365)	(686.287)	71%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(313.222)	(171.383)	(141.839)	83%	(224.007)	(102.870)	(121.137)	118%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	121.465	132.911	(11.446)	(9)%	5.362	1.688	3.674	0%
Diferencia de cambio	583.848	(107.520)	691.368	0%	486.203	100.274	385.929	0%
Resultados por unidades de reajuste	(1.406.284)	(4.227.434)	2.821.150	(67)%	(140.042)	(1.514.246)	1.374.204	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	12.004.226	1.734.096	10.270.130	592%	10.409.885	1.549.751	8.860.134	572%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(3.395.565)	(487.840)	(2.907.725)	596%	(3.058.397)	(448.252)	(2.610.145)	582%
Ganancia (pérdida)	8.608.661	1.246.256	7.362.405	591%	7.351.488	1.101.499	6.249.989	567%

Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos acumulados a septiembre 2023 aumentaron un 50% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando ingresos acumulados por \$ 222.090 millones (\$ 148.211 millones a septiembre 2022), explicado tanto por incrementos en el segmento "venta" como en el segmento "arriendo".

Cómo se observa en la tabla 2, el segmento de "arriendo" acumuló a septiembre de 2023 ingresos por \$ 70.027 millones, representando un aumento de 16% respecto a septiembre de 2022 (\$ 60.544 millones), impulsado por la flota de módulos para arriendo en Chile, Estados Unidos y España, alcanzando a nivel consolidado a septiembre 2023, una flota modular total de 23.119 unidades equivalentes a 440.393 m2 disponibles para el arriendo y una ocupación promedio de 81% al tercer trimestre de 2023. Así mismo, en el segmento de "arriendo" también destaca el rendimiento de las líneas hoteleras y operación de campamentos en Chile, en los cuales se observa un incremento en los ingresos por 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 "venta" incrementó sus ingresos en un 73% (\$ 152.063 millones a septiembre 2023 v/s \$ 87.667 a septiembre 2022), explicado por importantes avances en terreno en proyectos de venta de grandes instalaciones mineras en Chile y Argentina, y el incremento en ventas de soluciones modulares en las subsidiarias Triumph Modular en Estados Unidos y Alco Rental en España. A nivel trimestral, se observa un crecimiento de un 56% en los ingresos del segmento respecto al tercer trimestre del año anterior, producto principalmente de la venta de grandes instalaciones que se encontraban en arriendos de larga data en Chile.

Ganancia Bruta

La ganancia bruta al tercer trimestre de 2023 ascendió a \$ 67.109 millones, lo que representa un incremento de 20% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 55.710 millones), explicado tanto por el aumento de los ingresos en el segmento "arriendo" y su efecto de economía de escala, como por el incremento de ingresos en el segmento "venta" en la fabricación, transporte y montaje en terreno de grandes proyectos modulares en Chile y Argentina. A nivel porcentual, el margen de contribución ascendió a 30% a septiembre de 2023.

A nivel desagregado, la ganancia bruta del segmento “arriendo” ascendió a \$ 38.001 millones a septiembre 2023 (\$ 34.580 millones a septiembre 2022), con un margen de contribución de 54%, relacionado al incremento de ingresos en la renta modular, hoteles propios y operación de campamentos. El segmento “ventas” aumentó su ganancia bruta en un 38% (\$ 29.107 millones a septiembre 2023 v/s \$ 21.129 millones a septiembre 2022), no obstante, su margen de contribución disminuyó desde 24% a 19%, explicado por efectos excepcionales a septiembre 2022 asociados a mayores ventas de grandes instalaciones que se encontraban en arriendos de larga data, respecto a septiembre de 2023.

Gastos de Administración

Los gastos de administración ascendieron a \$ 22.156 millones al tercer trimestre de 2023, representando un aumento de 18% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 18.773 millones), explicado 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 Estados Unidos, y un incremento en los servicios de administración a nivel consolidado.

Otras Ganancias (Pérdidas)

Las otras ganancias (pérdidas) ascendieron a un saldo pérdida de \$ 1.324 millones, relativos a gastos por \$ 1.030 millones incurridos por la subsidiaria Tecno Fast Inc., correspondientes a compensaciones relacionadas con la adquisición de la sociedad Triumph Modular Incorporated.

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros ascendieron a \$ 1.508 millones al tercer trimestre de 2023, representado principalmente por la ganancia de inversiones de excedentes de caja por \$ 870 millones y la ganancia de instrumentos financieros derivados por \$ 368 millones, los que tienen como finalidad cubrir los efectos de inflación del Bono Corporativo, y cuya disminución respecto al mismo periodo del año anterior se debe a menores presiones inflacionarias en Chile.

Costos Financieros

Los costos financieros a septiembre de 2023 ascendieron a \$ 7.316 millones, lo que representa un aumento de 51% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 4.833 millones), explicado principalmente a mayores intereses bancarios por préstamos obtenidos para el crecimiento orgánico en nueva flota para arriendo, principalmente en Chile y Estados Unidos.

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 \$ 2.431 millones al cierre de septiembre 2023 lo que representa una disminución de 65% respecto al cierre de septiembre 2022 (\$ 7.004 millones), explicado por una baja en los efectos inflacionarios en Chile. Cabe mencionar que estos efectos se encuentran cubiertos por instrumentos financieros derivados.

3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Tabla 4: Detalle Activos

ACTIVOS	01-01-2023	01-01-2022	Var. M\$	Var. %
	30-09-2023	31-12-2022		
	M\$	M\$		
Activos corrientes	117.801.203	115.493.545	2.307.658	2%
Activos no corrientes	378.447.195	319.423.617	59.023.578	18%
Total Activos	496.248.398	434.917.162	61.331.236	14%

Activos Corriente

Se observa un aumento de \$ 2.307 millones en activos corriente equivalente a 2% respecto al cierre del año 2022, cifra que, a nivel desagregado, se explica principalmente por un aumento de \$ 11.953 millones en ingresos provisionados por grados de avance en grandes proyectos modulares, \$ 1.299 millones en impuestos asociados a compras, un aumento de \$ 1.785 millones en cuentas por cobrar a clientes, \$ 842 millones en materiales en tránsito y \$ 819 millones en activos por instrumentos derivados. Estos incrementos se compensan con la disminución de \$ 2.434 millones en inventarios en bodega, \$ 4.300 millones en costos activados por proyectos en proceso y \$ 8.235 millones en activos por instrumentos financieros producto de su liquidación.

Activos no Corriente

Los activos no corrientes presentaron un aumento de \$ 59.023 millones equivalente a 18% respecto al cierre anual 2022, explicado principalmente por la inversión de flota para arriendo modular por un total neto de depreciación de \$ 53.655 millones, el incremento neto de \$ 3.087 millones en activos por derecho de uso asociados al arriendo de nuevas instalaciones para la operación del Grupo, \$ 8.523 millones en cuentas por cobrar a clientes, \$ 1.089 millones por activos por impuestos diferidos asociados a diversos conceptos y al incremento de \$ 5.907 millones en el valor de distintos activos de largo plazo de filiales extranjeras, a causa de un aumento del tipo de cambio. Estos incrementos se compensan con una disminución de \$ 12.805 millones por desinversiones en flota para arriendo modular.

Tabla 5: Detalle Pasivos

PASIVOS	01-01-2023	01-01-2022	Var.M\$	Var.%
	30-09-2023	31-12-2022		
	M\$	M\$		
Pasivos corrientes	163.720.320	147.815.802	15.904.518	11%
Pasivos no corrientes	193.626.869	174.314.294	19.312.575	11%
Total Pasivos	357.347.189	322.130.096	35.217.093	11%
Patrimonio	138.901.209	112.787.066	26.114.143	23%
Total Pasivos y Patrimonio	496.248.398	434.917.162	61.331.236	14%

Pasivos Corriente

Los pasivos corrientes presentaron un aumento de \$ 15.904 millones equivalente a 11% respecto a diciembre 2022, el que, a nivel desagregado, se produce por un aumento de \$ 9.248 millones en cuentas por pagar a proveedores nacionales y extranjeros relacionados principalmente a proyectos de venta, \$ 7.359 millones en mayores provisiones de costos, \$ 5.445 millones en ingresos diferidos asociados a contrato de venta con opción de recompra, un aumento de \$ 4.214 millones en préstamos bancarios asociado a la utilización línea de crédito y \$ 3.108 millones en anticipos obtenidos de clientes. Estos incrementos se compensan con la disminución de, \$ 8.722 millones por dividendos pagados, \$ 1.740 millones en impuestos asociados a ventas y \$ 1.397 millones por beneficios a los empleados por el pago efectivo de dichos incentivos.

Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron un aumento de \$ 19.312 millones equivalente a 13% respecto a diciembre 2022, el que, a nivel desagregado, se produce por el aumento de \$ 2.785 millones en préstamos bancarios, netos de efectos negativos en diferencias de cambio, el aumento de \$ 5.492 millones en pasivos por arrendamiento financiero, \$ 2.180 millones por efectos de inflación en el Bono Corporativo, \$3.017 millones por la constitución de provisiones de desmantelamiento, y finalmente \$ 5.493 millones en mayores pasivos por impuestos diferidos relacionados a diversos conceptos.

Patrimonio

El patrimonio a septiembre de 2023 de la Sociedad presentó variaciones principalmente por el reconocimiento de la utilidad del periodo por \$ 26.021 millones y otros resultados integrales por reservas con un efecto utilidad de \$ 77 millones.

4. ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 6: Flujo de efectivo.

FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	Var.M\$	Var.%
Flujos de Actividades de Operacional	63.623.969	48.192.631	15.431.338	32%
Flujos de Actividades de Inversión	(52.805.187)	(63.250.153)	10.444.966	(17)%
Flujos de Actividades de Financiamiento	(10.495.197)	12.755.731	(23.250.928)	(182)%
Flujos Netos	252.239	(2.352.731)	2.604.970	(111)%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo	21.197.213	23.892.010	(2.694.797)	(11)%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	21.449.452	21.539.279	(89.827)	(0)%

Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.

FLUJOS DE EFECTIVO	Segmento "Arriendo"				Segmento "Venta"			
	30-09-2023 M\$	30-09-2022 M\$	Var.M\$	Var%	30-09-2023 M\$	30-09-2022 M\$	Var.M\$	Var%
Operación	38.077.306	37.704.969	372.337	1%	25.546.663	10.487.662	15.059.001	144%
Inversión	(60.197.045)	(59.452.128)	(744.917)	(1)%	7.391.858	(3.798.025)	11.189.883	295%
Financiación	(10.218.388)	13.303.269	(23.521.657)	(177)%	(276.809)	(547.538)	270.729	49%

Flujos de Actividades de Operación

Los flujos operativos ascendieron a \$ 63.623 millones a septiembre 2023 y presentan un incremento de 32% respecto a septiembre 2022 (\$ 48.192 millones). A nivel de segmentos, el "arriendo" presenta un aumento de los flujos de operación de 1%, principalmente debido a los arriendos de flota modular y por la operación hotelera. En el segmento "venta" se observa una recuperación de \$ 15.059 millones en sus flujos de operación, cuyo comparativo a septiembre 2022 se vio afectado por el retraso en la partida de grandes proyectos mineros, lo que afectó temporalmente la recaudación de dicho periodo.

Flujos de Actividades de Inversión

Los flujos negativos por inversión a septiembre de 2023 ascendieron a \$ 52.805 millones, de los cuales se desprenden los recursos utilizados en crecimientos orgánicos, como la compra y/o fabricación de nueva flota modular en el segmento "arriendo" por \$ 60.197 millones, y en el segmento "venta" se observan flujos positivos por \$ 7.391 millones, relativos a la liquidación de instrumentos financieros cuyos recursos provienen de ingresos del segmento.

Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento negativos al cierre de septiembre de 2023 ascendieron a \$ 10.495 millones, los que se componen principalmente del pago de préstamos bancarios e intereses asociados al plan de inversiones del Grupo por \$ 1.773 millones y al pago de dividendos por \$ 8.722 millones.

5. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRINCIPALES TENDENCIAS FINANCIERAS

Tabla 8: Ratios

RATIOS	01-01-2023	01-01-2022
	30-09-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Razón de Liquidez <i>(Activo corriente / Pasivo corriente)</i>	0,72	0,78
Razón Ácida <i>(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)</i>	0,60	0,61
Razón de Endeudamiento <i>(Total pasivos / patrimonio total)</i>	2,57	2,86
Deuda Financiera Neta / Patrimonio Total <i>Total deuda financiera neta / Patrimonio total</i>	1,25	1,39
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado (*) <i>Total deuda financiera neta / EBITDA (12 meses móviles)</i>	2,37	2,46
Rentabilidad del Patrimonio <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / Patrimonio total</i>	23,5%	25,9%
Rentabilidad del Activo (*) <i>EBITDA (12 meses móviles) / Activo Total</i>	14,6%	14,5%
Utilidad por Acción <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / N° Acciones</i>	\$41	\$36

(*) EBITDA se determina como el efecto neto entre la ganancia bruta, los gastos de administración, ingresos financieros por ventas 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 se mantuvo en similar nivel en septiembre 2023 respecto al cierre de diciembre 2022, al igual que la razón ácida, mostrando estabilidad en la capacidad financiera del Grupo incluso en un periodo de alta actividad e inversión.

La razón de endeudamiento al cierre a septiembre 2023 presentó una disminución de 10% respecto al cierre del año 2022, así como la deuda financiera neta sobre patrimonio disminuyó un 10%, llegando a 1,25 veces, relacionado con un crecimiento contenido del nivel de deuda y un incremento relativo mayor a nivel patrimonial asociado a los resultados positivos del Grupo. La deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado muestra una disminución de 3% respecto al cierre anual 2022, debido un Ebitda móvil a 12 meses que se presenta en similar nivel respecto al año anterior.

La rentabilidad del patrimonio y del activo mantuvieron un similar nivel a septiembre 2023 respecto al cierre anual 2022. La utilidad por acción no presentó variaciones.

6. ANALISIS DE FACTORES DE RIESGO

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

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

6.1) Riesgo de crédito

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

6.1.1) Política de créditos y cobranzas

Políticas de crédito

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

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

Política de cobranzas

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

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

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

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

6.1.2) Provisión por Riesgo de crédito - Pérdidas esperadas

Como se indicó inicialmente, esto se refiere al riesgo de que un activo financiero presente

deterioro crediticio, lo que ocurre cuando un cliente y/o cualquier contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales para con el mismo, asociadas al oportuno pago de sus facturas y/o se cuenten con antecedentes de un proceso de quiebra del mismo. El principal riesgo de crédito al que se encuentra expuesto corresponde a las operaciones con deudores comerciales. De acuerdo a lo anterior, el Grupo evalúa a cada fecha de cierre si dichos activos se encuentran deteriorados, aplicando para tal efecto un modelo simplificado para el registro de la provisión por pérdidas esperadas, basándose en experiencia histórica de pérdidas crediticias, además de la aplicación de factores prospectivos específicos que afecten a los deudores y el entorno económico. Al 30 de septiembre de 2023 (31 de diciembre 2022), el monto total de los citados deudores corrientes alcanzó los M\$32.307.572 (M\$30.522.527) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 8,02% (6,50%). Respecto a los deudores no corrientes al 30 de septiembre de 2023 (31 de diciembre de 2022), se ha provisionado deterioro por M\$957.739 (M\$893.426).

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

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

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

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

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

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

La base de los datos de entrada, supuestos y técnicas de estimación utilizadas para la matriz de provisiones, se basa inicialmente en las tasas de incumplimiento observadas históricamente para el Grupo. La forma en que se ha incorporado la información con vistas al futuro para la determinación de las citadas pérdidas, incluye el uso de información macroeconómica como estimaciones acerca del producto interno bruto, tipo de cambio, precios de materias primas y otros factores, calibrando de esta forma, cuando corresponda, la citada matriz para ajustar la experiencia histórica de pérdidas de crédito con información

de carácter prospectiva. En este sentido y como ejemplo, si se espera que las condiciones económicas previstas se deterioren durante el próximo año y/o periodo, lo que puede llevar a un mayor número de incumplimientos en los principales sectores que son contraparte del Grupo, se ajustan las tasas históricas de incumplimiento.

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

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

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

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

6.1.3) Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación, se presenta la distribución por los principales activos financieros de la máxima exposición al riesgo de crédito y su concentración del Grupo al 30 de septiembre del 2023 y 31 de diciembre de 2022, para los distintos componentes del estado de situación financiera, sin considerar garantías ni otras mejoras crediticias recibidas:

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Contraparte	30.09.2023 Exposición M\$	31.12.2022 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	Efectivo en caja	-	114.324	110.072
			Saldos en bancos	Bancos	21.193.995	11.810.466
			Fondos mutuos	Bancos	13.133	2.178.277
			Depósitos a plazo	Bancos	128.000	7.098.398
	Otros activos financieros	(8)	Depósitos a plazo	Bancos	-	8.235.397
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(9)	Deudores comerciales	Clientes Nacionales	51.269.250	28.180.641
				Clientes Extranjeros	23.385.491	24.132.530
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Entidades relacionadas	(10)	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	1.804.025	1.714.451
Instrumentos derivados	Otros activos financieros	(8)	Derivado	-	863.025	43.205
Exposición Total					98.771.243	83.503.437

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

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

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

6.2) Riesgo de liquidez

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

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

El análisis de los pasivos financieros al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre 2022, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Corriente			No Corriente				
				Vencimiento			Total	Vencimiento			Total no
				Hasta 30 días M\$	31 a 90 días M\$	91 días hasta 1 año M\$	Corriente 30.09.2023 M\$	2do y 3er año M\$	4to y 5to año M\$	Más de 5 años M\$	Corriente 30.09.2023 M\$
Pasivos Financieros no Derivados	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(20)	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23.074.740	16.120.307	10.975.836	50.170.883	709.966	-	-	709.966
	Otros pasivos financieros	(19)	Préstamos bancarios no garantizados	9.193.694	25.518.192	7.997.422	42.709.308	35.081.740	29.156.593	24.945.269	89.183.601
			Obligaciones con el público	-	-	915.283	915.283	2.666.455	2.666.455	82.264.324	87.597.234
			Líneas de crédito utilizadas	23.121.616	-	-	23.121.616	-	-	-	-
	Pasivos por arrendamientos	(17)	Pasivos por arrendamientos	373.016	945.376	3.113.207	4.431.599	6.822.218	9.540.607	1.362.129	17.724.954
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.216.570	62.217	846.418	2.125.205	374.640	327.807	140.518	842.965
Total				56.979.636	42.646.092	23.848.166	123.473.893	45.655.019	41.691.462	108.712.240	196.058.720

Clasificaciones	Grupo	Nota	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\$	31.12.2022	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$			
Pasivos Financieros no Derivados	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(20)	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	21.835.107	17.331.655	3.616.457	42.783.219	686.963	-	-	686.963
			Préstamos bancarios no garantizados	13.890.898	38.251.812	990.166	53.132.876	18.335.214	18.739.462	29.613.292	66.687.968
	Otros pasivos financieros	(19)	Obligaciones con el público	-	563.597	666.614	1.210.201	2.666.455	2.666.455	80.068.503	85.401.413
			Líneas de crédito utilizadas	6.124.192	-	-	6.124.192	-	-	-	-
	Pasivos por arrendamientos	(17)	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
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.325.513	152.496	949.187	2.427.196	369.311	323.148	138.470	830.929
Total				43.559.921	57.378.923	9.449.727	110.388.572	29.735.489	23.893.109	111.051.872	164.680.470

6.3) Riesgo de mercado

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

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

6.3.1) Tipo de cambio y unidades de reajuste

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

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

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

En el caso de las Subsidiarias, Tecno Fast S.A.C. (Perú) participa de una economía muy dolarizada, razón por la cual los ingresos y costos tienden a estar indexados a esta moneda. En el caso TF Brasil, existe una exposición al Real Brasileiro, dado que sus ingresos y costos están denominados en esta moneda, con potenciales efectos no significativos a nivel consolidado. En similar condición se 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 deudas tanto en pesos chilenos, como en unidades de fomento, lo que por su naturaleza disminuye el riesgo de tasa de interés, ya que devenga a tasa fija. Así mismo, la porción de su deuda sujeta a tasas variables es prácticamente cero, por lo que se considera irrelevante dado su importancia relativa.

6.3.3) Gestión de riesgo del capital

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

La Compañía estima que la exposición a monedas asociada al resultado de sus Subsidiarias es bastante menor. Desde el punto de vista operativo una variación de +-10% en los tipos de cambio locales, tendrían un efecto en torno a los M\$50.000 en el resultado consolidado al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

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.