



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2023**

1. RESUMEN EJECUTIVO

Los ingresos consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 ascendieron a \$ 302.271 millones, experimentando un aumento de 38% respecto al año anterior (\$ 219.591 millones al 31 de diciembre de 2022).

Distribuidos por segmentos, los ingresos por arriendo el año 2023 superaron por un 20% las cifras del año anterior (\$ 98.521 millones a diciembre 2023 v/s \$ 82.013 millones a diciembre 2022), impulsados por una importante expansión 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 48% respecto al año anterior (\$ 203.749 millones a diciembre 2023 v/s \$ 137.578 millones a diciembre 2022), explicado por grandes proyectos mineros en Chile y otros proyectos no mineros en Estados Unidos y España.

El margen bruto consolidado a diciembre 2023 ascendió a \$ 92.253 millones, lo que representa un incremento de 16% respecto a diciembre 2022 (\$ 79.293 millones). Por su parte, la ganancia consolidada a diciembre de 2023 alcanzó la suma de \$ 33.732 millones (\$ 29.225 millones a diciembre 2022), lo que representa un aumento de un 15% respecto al año anterior, con destacado desempeño del segmento venta.

Las principales inversiones realizadas a la fecha, corresponden a la adquisición del 85% de la participación societaria de la subsidiaria Alquibalat S.L. (en adelante "Balat") por \$ 54.716 millones en el mes de diciembre de 2023, y la inversión en nueva flota para arriendo por \$ 70.574 millones, de la cual un 43% se encontraba en curso de fabricación al cierre del anual.

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			01-10-2023	01-10-2022		
	31-12-2023	31-12-2022			31-12-2023	31-12-2022		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	302.271.165	219.591.156	82.680.009	38%	80.181.147	71.379.522	8.801.625	12%
Costo de ventas	(210.017.971)	(140.298.128)	(69.719.843)	50%	(55.037.142)	(47.796.930)	(7.240.212)	15%
Ganancia bruta	92.253.194	79.293.028	12.960.166	16%	25.144.005	23.582.592	1.561.413	7%
% margen	31%	36%			31%	33%		
Gastos de administración	(33.137.082)	(28.218.261)	(4.918.821)	17%	(10.979.718)	(9.444.422)	(1.535.296)	16%
Otras ganancias (pérdidas)	(2.207.212)	(903.496)	(1.303.716)	144%	(882.830)	(724.634)	(158.196)	22%
Ingresos financieros	2.549.370	7.742.628	(5.193.258)	(67)%	1.041.044	276.828	764.216	276%
Costos financieros	(10.309.915)	(7.219.772)	(3.090.143)	43%	(2.993.267)	(2.385.995)	(607.272)	25%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(1.348.303)	(674.422)	(673.881)	100%	(525.002)	94.996	(619.998)	(653)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	107.762	14.054	93.708	667%	(13.703)	(118.857)	105.154	(88)%
Diferencia de cambio	1.194.994	(527.197)	1.722.191	(327)%	(340.639)	(44.489)	(296.150)	666%
Resultados por unidades de reajuste	(3.630.078)	(8.955.682)	5.325.604	(59)%	(1.198.311)	(1.951.301)	752.990	(39)%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	45.472.730	40.550.880	4.921.850	12%	9.251.579	9.284.718	(33.139)	(0)%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(11.739.873)	(11.324.893)	(414.980)	4%	(1.494.207)	(2.538.845)	1.044.638	(41)%
Ganancia (pérdida)	33.732.857	29.225.987	4.506.870	15%	7.757.372	6.745.873	1.011.499	15%

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			01-10-2023	01-10-2022		
	31-12-2023	31-12-2022			31-12-2023	31-12-2022		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	98.521.898	82.013.070	16.508.828	20%	28.494.897	21.468.640	7.026.257	33%
Costo de ventas	(45.105.581)	(34.864.397)	(10.241.184)	29%	(13.080.154)	(8.900.648)	(4.179.506)	47%
Ganancia bruta	53.416.317	47.148.673	6.267.644	13%	15.414.743	12.567.992	2.846.751	23%
% margen	54%	57%			54%	59%		
Gastos de administración	(13.941.854)	(7.492.892)	(6.448.962)	86%	(3.790.952)	(1.621.430)	(2.169.522)	134%
Otras ganancias (pérdidas)	(1.306.278)	(440.037)	(866.241)	197%	(518.467)	(268.630)	(249.837)	0%
Ingresos financieros	1.992.165	7.423.361	(5.431.196)	(73)%	870.956	181.753	689.203	0%
Costos financieros	(5.020.773)	(3.576.090)	(1.444.683)	40%	(1.638.636)	(1.081.244)	(557.392)	52%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(900.322)	(523.639)	(376.683)	72%	(390.243)	74.396	(464.639)	(625)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Diferencia de cambio	797.951	(409.329)	1.207.280	0%	(152.840)	(34.141)	(118.699)	0%
Resultados por unidades de reajuste	(1.456.402)	(3.591.484)	2.135.082	(59)%	(430.919)	(777.272)	346.353	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	33.580.804	38.538.563	(4.957.759)	(13)%	9.363.642	9.041.424	322.218	4%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(8.669.688)	(10.762.901)	2.093.213	(19)%	(1.819.520)	(2.464.693)	645.173	(26)%
Ganancia (pérdida)	24.911.116	27.775.662	(2.864.546)	(10)%	7.544.122	6.576.731	967.391	15%

Tabla 3: Detalle Segmento Ventas

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022			01-10-2023 31-12-2023	01-10-2022 31-12-2022		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	203.749.267	137.578.086	66.171.181	48%	51.686.250	49.910.882	1.775.368	4%
Costo de ventas	(164.912.390)	(105.433.731)	(59.478.659)	56%	(41.956.988)	(38.896.282)	(3.060.706)	8%
Ganancia bruta	38.836.877	32.144.355	6.692.522	21%	9.729.262	11.014.600	(1.285.338)	(12)%
% margen	19%	23%			19%	22%		
Gastos de administración	(19.195.228)	(20.725.369)	1.530.141	(7)%	(7.189.760)	(7.822.992)	633.232	(8)%
Otras ganancias (pérdidas)	(900.934)	(463.459)	(437.475)	0%	(364.363)	(456.004)	91.641	0%
Ingresos financieros	557.205	319.267	237.938	75%	170.088	95.075	75.013	0%
Costos financieros	(5.289.142)	(3.643.682)	(1.645.460)	45%	(1.354.631)	(1.304.751)	(49.880)	4%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(447.981)	(150.783)	(297.198)	197%	(134.759)	20.600	(155.359)	(754)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	107.762	14.054	93.708	667%	(13.703)	(118.857)	105.154	0%
Diferencia de cambio	397.043	(117.868)	514.911	0%	(186.805)	(10.348)	(176.457)	0%
Resultados por unidades de reajuste	(2.173.676)	(5.364.198)	3.190.522	(59)%	(767.392)	(1.174.029)	406.637	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.891.926	2.012.317	9.879.609	491%	(112.063)	243.294	(355.357)	(146)%
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(3.070.185)	(561.992)	(2.508.193)	446%	325.313	(74.152)	399.465	(539)%
Ganancia (pérdida)	8.821.741	1.450.325	7.371.416	508%	213.250	169.142	44.108	26%

Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos acumulados por el año 2023 aumentaron un 38% respecto al año anterior, alcanzando ingresos acumulados por \$ 302.271 millones (\$ 219.591 millones a diciembre 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 diciembre de 2023 ingresos por \$ 98.521 millones, representando un aumento de 20% respecto a diciembre de 2022 (\$ 82.013 millones), impulsado por la flota de módulos para arriendo en Chile, Estados Unidos y España, alcanzando a nivel consolidado a diciembre 2023, una flota modular total 26.856 unidades equivalentes a 498.375 m2 disponibles para el arriendo y una ocupación promedio de 80% al cierre de 2023. Cabe mencionar que con la incorporación de Balat, el grupo aumentó en 16.516 unidades equivalentes a 240.700 m2, alcanzando una flota total consolidada de 43.372 unidades equivalentes a 739.075 m2 disponibles para arriendo. 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 48% (\$ 203.749 millones a diciembre 2023 v/s \$ 137.578 a diciembre 2022), explicado por importantes avances en terreno en proyectos de venta de grandes instalaciones mineras en Chile y el incremento en ventas de otras soluciones modulares en las subsidiarias Triumph Modular en Estados Unidos y Alco Rental en España. También destaca durante el año 2023, la venta de grandes instalaciones modulares para la minería que se encontraban en arriendos de larga data en Chile.

Ganancia Bruta

La ganancia bruta del 2023 ascendió a \$ 92.235.194 millones, lo que representa un incremento de 16% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 79.293 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 el extranjero. A nivel porcentual, el margen de contribución ascendió a 31% a diciembre de 2023.

A nivel desagregado, la ganancia bruta del segmento “arriendo” ascendió a \$ 53.416 millones a diciembre 2023 (\$ 47.148 millones a diciembre 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 21% (\$ 38.836 millones a diciembre 2023 v/s \$ 32.144 millones a diciembre 2022), no obstante, su margen de contribución disminuyó desde 23% a 19%, explicado por efectos excepcionales a diciembre 2022 asociados a mayores ventas de grandes instalaciones que se encontraban en arriendos de larga data, respecto a diciembre de 2023.

Gastos de Administración

Los gastos de administración ascendieron a \$ 33.137 millones durante el 2023, representando un aumento de 17% respecto al año anterior (\$ 28.218 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 el extranjero, y un incremento en los servicios de administración a nivel consolidado.

Otras Ganancias (Pérdidas)

Las otras ganancias (pérdidas) ascendieron a un saldo pérdida de \$ 2.207 millones, representados principalmente por gastos incurridos por la subsidiaria Tecno Fast Inc., correspondientes a costos posteriores relacionados con la adquisición de la sociedad Triumph Modular Incorporated.

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros ascendieron a \$ 2.549 millones al cierre de 2023, representados principalmente por la ganancia de inversiones de excedentes de caja por \$ 901 millones y la ganancia de instrumentos financieros derivados por \$ 998 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 diciembre de 2023 ascendieron a \$ 10.309 millones, lo que representa un aumento de 43% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 7.219 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 \$ 3.630 millones al cierre de diciembre 2023 lo que representa una disminución de % respecto al cierre anual 2022 (\$ 8.955 millones), explicado por una baja en los efectos inflacionarios en Chile. Cabe mencionar que estos efectos se encuentran cubiertos por instrumentos financieros derivados.

Diferencia de Cambio

El resultado por diferencia de cambio presentó un efecto utilidad por \$ 1.194.994 millones al cierre anual 2023, representando una variación positiva por \$ 1.722 millones respecto al cierre anual 2022, producto de un incremento en los tipos de cambio comparados con el peso chileno.

3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Tabla 4: Detalle Activos

ACTIVOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$	Var. M\$	Var. %
Activos corrientes	131.866.930	115.493.545	16.373.385	14%
Activos no corrientes	461.755.455	320.197.705	141.557.750	44%
Total Activos	593.622.385	435.691.250	157.931.135	36%

Activos Corriente

Se observa un incremento de \$ 16.373 millones en los activos corrientes de la compañía, equivalente a un aumento del 14% con respecto al cierre del año 2022. Este aumento se desagrega de la siguiente manera: un aumento de \$ 20.258 millones en las cuentas por cobrar a clientes y un incremento de \$ 10.656 millones en los ingresos provisionados y \$ 1.327 millones en anticipos de clientes, todo lo anterior impulsado por mayores ingresos por grados de avance en grandes proyectos modulares; y un aumento de \$ 2.057 millones en los pagos previsionales mensuales. Estos incrementos se ven compensados por una disminución de \$ 8.014 millones en el efectivo y efectivo equivalente, atribuible a un uso intensivo del capital de trabajo durante el año, así como una disminución de \$ 8.235 millones en los activos por instrumentos financieros, debido a su liquidación en 2023; y finalmente una disminución de \$ 1.496 millones de materiales en bodega, producto de su consumo en la producción. Cabe destacar que la nueva subsidiaria Balat, aportó con \$ 21.653 millones en activos corrientes, compuestos principalmente por deudores comerciales, efectivo y equivalentes, e inventarios.

Activos no Corriente

Durante el año 2023, los activos no corrientes experimentaron un significativo aumento de \$ 141.557 millones, representando un incremento del 18% respecto al cierre anual de 2022. Este crecimiento, tanto orgánico como inorgánico, se explica por la inversión neta en flota para arriendo modular de \$ 62.678 millones, y la compra de la nueva subsidiaria Balat por la cual se reconocieron, entre otros activos no corrientes, \$ 32.429 millones en flota para arriendo, \$ 4.575 millones en derechos de uso por instalaciones operacionales y comerciales, \$ 15.362 millones por valor de marca, \$ 3.391 millones en intangibles por relación con clientes y \$ 13.449 en plusvalía. Adicionalmente, se registró un aumento de \$ 3.974 millones en activos por impuestos diferidos. el incremento neto de \$ 3.077 millones en activos por derecho de uso asociados al arriendo de nuevas instalaciones para la operación del Grupo, \$ 8.701 millones en cuentas por cobrar a clientes. 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 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$	Var.M\$	Var.%
Pasivos corrientes	195.637.972	147.815.802	47.822.170	32%
Pasivos no corrientes	254.354.275	175.204.210	79.150.065	45%
Total Pasivos	449.992.247	323.020.012	126.972.235	39%
Patrimonio	143.630.138	112.671.238	30.958.900	27%
Total Pasivos y Patrimonio	593.622.385	435.691.250	157.931.135	36%

Pasivos Corriente

Se observa un incremento en los pasivos corrientes, ascendiendo a \$ 47.822 millones, lo que representa un aumento del 32% con respecto a diciembre de 2022. A nivel desagregado, lo que se explica principalmente por un aumento de \$ 11.105 millones en las cuentas por pagar a proveedores nacionales y extranjeros, principalmente relacionado con proyectos de venta, además de un aumento en las provisiones de costos de \$ 11.913 millones, y un incremento de \$ 4.567 millones en ingresos diferidos asociados a contratos de venta con opción de recompra. Por otro lado, los préstamos bancarios aumentaron en \$ 11.681 millones, atribuibles a la utilización de líneas de crédito disponibles, se observó un incremento en los pasivos relacionados con procesos de renta, ascendiendo a \$ 4.132 millones y finalmente un aumento de \$ 2.743 millones en los pasivos por arrendamientos, debido principalmente a los incluidos por la combinación de negocios producida en el periodo 2023.

Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron un aumento de \$ 79.150 millones equivalente a 45% respecto a diciembre 2022, el que, a nivel desagregado, se produce por el aumento de \$ 39.677 millones en préstamos bancarios netos de efectos negativos en diferencias de cambio, \$ 18.539 millones en pasivos por impuestos diferidos y \$ 12.676 en pasivos por arrendamientos, que corresponden principalmente a los adquiridos por la combinación de negocios del periodo, \$ 5.997 millones por la constitución de una provisión por desmantelamiento debido al contrato Collahuasi y finalmente \$ 3.387 millones por efectos de inflación en el Bono Corporativo.

Patrimonio

El patrimonio a diciembre de 2023 de la Sociedad presentó variaciones principalmente por el reconocimiento de la utilidad del periodo por \$ 33.732 millones, otros resultados integrales por reservas con un efecto utilidad de \$ 173 millones y un incremento de \$ 7.319 millones correspondiente a la participación no controladora en la adquisición de la nueva subsidiaria Balat. Al cierre del ejercicio se procedió a provisionar en base a la política de dividendos un total de \$ 10.161 millones.

4. ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 6: Flujo de efectivo.

FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$	Var.M\$	Var.%
Flujos de Actividades de Operacional	76.311.876	53.575.022	22.736.854	42%
Flujos de Actividades de Inversión	(114.445.864)	(78.195.813)	(36.250.051)	46%
Flujos de Actividades de Financiamiento	31.962.037	22.440.056	9.521.981	42%
Flujos Netos	(8.013.593)	(2.694.797)	(5.318.796)	197%
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	13.183.620	21.197.213	(8.013.593)	(38)%

Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.

FLUJOS DE EFECTIVO	Segmento "Arriendo"				Segmento "Venta"			
	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$	Var.M\$	Var%	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$	Var.M\$	Var%
Operación	52.784.952	51.502.223	1.282.729	2%	23.526.924	2.072.799	21.454.125	1.035%
Inversión	(115.988.780)	(75.411.467)	(40.577.313)	(54)%	1.542.916	(2.784.346)	4.327.262	155%
Financiación	31.235.272	22.880.978	8.354.294	37%	726.765	(440.922)	1.167.687	265%

Flujos de Actividades de Operación

Los flujos operativos ascendieron a \$ 76.311 millones a diciembre 2023 y presentan un incremento de 42% respecto a diciembre 2022 (\$ 53.575 millones). A nivel de segmentos, el “arriendo” presenta un aumento de los flujos de operación de 2%, principalmente debido a los arriendos de flota modular. Por la operación hotelera. En el segmento “venta” se observa una recuperación de \$ 21.454 millones en sus flujos de operación, cuyo comparativo a diciembre 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 diciembre de 2023 ascendieron a \$ 114.445 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 \$ 74.457 millones y \$ 49.220 en recursos netos utilizados en crecimiento inorgánicos, asociados principalmente al segmento de “arriendos”.

Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento negativos al cierre de diciembre de 2023 ascendieron a \$ 31.962 millones, los que se componen principalmente de la obtención de préstamos bancarios asociados al plan de inversiones del Grupo por \$ 41.353 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
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Razón de Liquidez <i>(Activo corriente / Pasivo corriente)</i>	0,67	0,78
Razón Ácida <i>(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)</i>	0,56	0,61
Razón de Endeudamiento <i>(Total pasivos / patrimonio total)</i>	3,13	2,87
Deuda Financiera Neta / Patrimonio Total <i>Total deuda financiera neta / Patrimonio total</i>	1,67	1,39
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado (*) <i>Total deuda financiera neta / EBITDA (12 meses móviles)</i>	3,10	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>	12,2%	14,5%
Utilidad por Acción <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / N° Acciones</i>	\$42	\$37

(*) 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 tuvo una disminución del 14% respecto al 2022, así como también la razón ácida que mostró un incremento de 9%, producto por un mayor endeudamiento tanto con proveedores como con bancos, producto del mayor nivel de operación y necesidad de capital de trabajo para inversiones de largo plazo, como flota para arriendo.

Los ratios de endeudamiento a diciembre 2023, muestran un incremento general comparado con el cierre anual 2023, debido a la obtención de financiamiento, principalmente de largo plazo, para crecimiento de la compañía, tanto orgánico como inorgánico.

La rentabilidad del patrimonio y del activo mantuvieron un similar nivel a diciembre 2023 respecto al cierre anual 2022, no obstante, la utilidad por acción presentó un aumento de 15% como resultado de las inversiones realizadas en años anteriores.

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:

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 (incluidos en Nota 9). 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 2023 (31 de diciembre 2022), el monto total de los citados deudores corrientes alcanzó los M\$74.473.096 (M\$44.558.781) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 4,38% (4,45%). Respecto a los deudores no corrientes al 31 de diciembre de 2023 (31 de diciembre de 2022), se ha provisionado deterioro por M\$943.614 (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 perdidas esperadas cuando ese fuese necesario.

La evaluación de la correlación entre las tasas históricas de incumplimiento observadas, las condiciones económicas previstas y las pérdidas crediticias esperadas corresponden a estimaciones no significativas en el caso del Grupo, evidenciado por niveles de pérdidas experimentadas históricamente y esperadas prospectivamente. De acuerdo a lo anterior, el Grupo no ha proporcionado información detallada de cómo se han incorporado las condiciones económicas previstas en la determinación de las pérdidas crediticias esperadas, dado que su impacto no es material. Sin embargo, el Grupo en cada cierre analiza dichas correlaciones con el fin de determinar ajustes en caso 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 diciembre 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	31.12.2023 Exposición M\$	31.12.2022 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	Efectivo en caja	-	117.227	M\$ 110.072
			Saldos en bancos	Bancos	12.679.787	11.810.466
			Fondos mutuos	Bancos	8.606	2.178.277
			Depósitos a plazo	Bancos	378.000	7.098.398
			Otros activos financieros	(8)	Depósitos a plazo	Bancos
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(9)	Deudores comerciales	Clientes Nacionales	63.642.511	28.180.641
				Clientes Extranjeros	26.196.602	24.132.530
				Entidades relacionadas	(10)	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Otros activos financieros	(8)	Derivado	-	1.216.057	43.203
Instrumentos derivados						
Exposición Total					106.219.301	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 diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Corriente			No Corriente				
				Vencimiento			Total Corriente 31.12.2023 M\$	Vencimiento			Total no Corriente 31.12.2023 M\$
				Hasta 30 días M\$	31 a 90 Días M\$	91 días hasta 1 año M\$		2do y 3er año M\$	4to y 5to año M\$	Más de 5 años M\$	
Pasivos Financieros no Derivados	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(20)	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23.875.688	18.136.462	24.252.515	66.264.665	485.025	-	-	485.025
	Otros pasivos financieros	(19)	Préstamos bancarios no garantizados	15.269.049	17.188.270	32.478.996	64.936.315	54.383.739	42.038.448	47.004.427	143.426.614
			Obligaciones con el público	-	-	1.269.500	1.269.500	2.710.051	2.710.051	83.624.493	89.044.595
			Líneas de crédito utilizadas	24.568.745	-	-	24.568.745	-	-	-	-
	Pasivos por arrendamientos	(17)	Pasivos por arrendamientos	617.974	1.388.801	5.144.438	7.151.212	10.831.437	11.055.276	1.554.035	23.440.748
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	758.148	52.120	1.314.937	2.125.205	374.640	327.807	140.518	842.965
Total				65.089.603	36.765.653	64.460.385	166.315.642	68.784.892	56.131.581	132.323.472	257.239.946

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Corriente				No Corriente			
				Vencimiento			Total Corriente	Vencimiento			Total no Corriente
				Hasta 30 días M\$	31 a 90 Días M\$	91 días hasta 1 año M\$		2do y 3er año M\$	4to y 5to año M\$	Más de 5 años M\$	
Pasivos Financieros no Derivados	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(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	53.132.877	18.335.214	18.739.462	29.613.292	66.687.968
	Otros pasivos financieros	(19)	Obligaciones con el público	-	563.597	677.513	1.241.110	2.710.051	2.710.051	80.237.439	85.657.541
			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	9.460.626	110.399.471	29.779.085	23.936.705	111.220.808	164.936.598

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 diciembre 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.