



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 30 DE JUNIO 2024**

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

Los ingresos consolidados por el primer semestre de 2024 ascendieron a \$ 146.145 millones, experimentando un aumento de 8% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 135.619 millones al 30 de junio de 2023).

Distribuidos por segmentos, los ingresos por arriendo el primer semestre de 2024 superó por un 64% las cifras del año anterior (\$ 73.015 millones a junio 2024 v/s \$ 44.446 millones a junio 2023), impulsados por una importante expansión en el arriendo comercial y sus servicios asociados, tanto nacional como extranjero con la incorporación de la nueva subsidiaria Alquibalat S.L.U. en España, así como también la ocupación hotelera y operación de campamentos en Chile. Por su parte, el segmento de ventas disminuyó sus ingresos en un 20% respecto mismo semestre el año anterior (\$ 73.130 millones a junio 2024 v/s \$ 91.173 millones a junio 2023), explicado la disminución en la venta de grandes proyectos mineros en Chile respecto al primer semestre del 2023.

El margen bruto consolidado a junio 2024 ascendió a \$ 56.506 millones, lo que representa un incremento de 49% respecto a junio 2023 (\$ 38.013 millones). Por su parte, la ganancia consolidada a junio de 2024 alcanzó la suma de \$ 17.702 millones (\$ 14.092 millones a junio 2023), lo que representa un aumento de un 26% respecto al año anterior, con destacado desempeño del segmento arriendos.

Las principales inversiones realizadas a la fecha, corresponde a la inversión en nueva flota para arriendo por \$29.350 millones, de la cual un 61% 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.%
	01-01-2024	01-01-2023			01-04-2024	01-04-2023		
	30-06-2024	30-06-2023			30-06-2024	30-06-2023		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	146.145.189	135.619.633	10.525.556	8%	82.183.036	80.128.369	2.054.667	3%
Costo de ventas	(89.639.045)	(97.606.306)	7.967.261	(8)%	(49.974.816)	(59.026.106)	9.051.290	(15)%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>56.506.144</b>	<b>38.013.327</b>	<b>18.492.817</b>	<b>49%</b>	<b>32.208.220</b>	<b>21.102.263</b>	<b>11.105.957</b>	<b>53%</b>
<b>% margen</b>	<b>39%</b>	<b>28%</b>			<b>39%</b>	<b>26%</b>		
Gastos de administración	(24.623.618)	(14.499.980)	(10.123.638)	70%	(12.632.846)	(7.374.896)	(5.257.950)	71%
Otras ganancias (pérdidas)	(272.582)	(297.850)	25.268	(8)%	(292.041)	(198.909)	(93.132)	47%
Ingresos financieros	1.236.324	1.288.139	(51.815)	(4)%	760.613	664.649	95.964	14%
Costos financieros	(7.727.907)	(4.629.170)	(3.098.737)	67%	(4.145.890)	(2.522.495)	(1.623.395)	64%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(401.139)	(430.424)	29.285	(7)%	(60.003)	(296.220)	236.217	(80)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	6.624	116.103	(109.479)	(94)%	2.979	104.152	(101.173)	(97)%
Diferencia de cambio	(467.596)	471.098	(938.694)	(199)%	(1.713.467)	154.383	(1.867.850)	(1.210)%
Resultados por unidades de reajuste	(1.633.387)	(2.174.371)	540.984	(25)%	(909.627)	(1.143.986)	234.359	(20)%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>22.622.863</b>	<b>17.856.872</b>	<b>4.765.991</b>	<b>27%</b>	<b>13.217.938</b>	<b>10.488.941</b>	<b>2.728.997</b>	<b>26%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(4.920.752)	(3.764.783)	(1.155.969)	31%	(2.086.338)	(1.930.839)	(155.499)	8%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>17.702.111</b>	<b>14.092.089</b>	<b>3.610.022</b>	<b>26%</b>	<b>11.131.600</b>	<b>8.558.102</b>	<b>2.573.498</b>	<b>30%</b>

**Tabla 2: Detalle Segmento Arriendos**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "ARRIENDOS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2024	01-01-2023			01-04-2024	01-04-2023		
	30-06-2024	30-06-2023			30-06-2024	30-06-2023		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	73.015.145	44.446.418	28.568.727	64%	37.297.402	22.995.212	14.302.190	62%
Costo de ventas	(29.233.050)	(19.491.942)	(9.741.108)	50%	(11.898.653)	(10.294.191)	(1.604.462)	16%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>43.782.095</b>	<b>24.954.476</b>	<b>18.827.619</b>	<b>75%</b>	<b>25.398.749</b>	<b>12.701.021</b>	<b>12.697.728</b>	<b>100%</b>
<b>% margen</b>	<b>60%</b>	<b>56%</b>			<b>68%</b>	<b>55%</b>		
Gastos de administración	(12.333.915)	(6.314.792)	(6.019.123)	95%	(6.218.967)	(3.492.095)	(2.726.872)	78%
Otras ganancias (pérdidas)	(267.423)	(234.469)	(32.954)	14%	(281.503)	(192.624)	(88.879)	0%
Ingresos financieros	620.478	1.079.728	(459.250)	(43)%	513.843	566.738	(52.895)	0%
Costos financieros	(5.688.623)	(2.346.548)	(3.342.075)	142%	(3.097.618)	(1.186.054)	(1.911.564)	161%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(395.674)	(341.209)	(54.465)	16%	(55.612)	(211.876)	156.264	(74)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Diferencia de cambio	(461.226)	373.453	(834.679)	0%	(1.703.174)	68.214	(1.771.388)	0%
Resultados por unidades de reajuste	(1.322.270)	(908.129)	(414.141)	46%	(815.355)	(478.508)	(336.847)	0%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>23.933.442</b>	<b>16.262.510</b>	<b>7.670.932</b>	<b>47%</b>	<b>13.740.363</b>	<b>7.774.816</b>	<b>5.965.547</b>	<b>77%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(5.205.819)	(3.427.615)	(1.778.204)	52%	(2.133.875)	(1.314.958)	(818.917)	62%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>18.727.623</b>	<b>12.834.895</b>	<b>5.892.728</b>	<b>46%</b>	<b>6.359.421</b>	<b>7.702.958</b>	<b>(1.343.537)</b>	<b>(17)%</b>

**Tabla 3: Detalle Segmento Ventas**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2023 30-06-2023			01-04-2024 30-06-2024	01-04-2023 30-06-2023		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	73.130.044	91.173.215	(18.043.171)	(20)%	44.885.634	57.133.157	(12.247.523)	(21)%
Costo de ventas	(60.405.995)	(78.114.364)	17.708.369	(23)%	(38.076.163)	(48.731.915)	10.655.752	(22)%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>12.724.049</b>	<b>13.058.851</b>	<b>(334.802)</b>	<b>(3)%</b>	<b>6.809.471</b>	<b>8.401.242</b>	<b>(1.591.771)</b>	<b>(19)%</b>
<b>% margen</b>	<b>17%</b>	<b>14%</b>			<b>15%</b>	<b>15%</b>		
Gastos de administración	(12.289.703)	(8.185.188)	(4.104.515)	50%	(6.413.879)	(3.882.801)	(2.531.078)	65%
Otras ganancias (pérdidas)	(5.159)	(63.381)	58.222	0%	(10.538)	(6.285)	(4.253)	0%
Ingresos financieros	615.846	208.411	407.435	195%	246.770	97.911	148.859	0%
Costos financieros	(2.039.284)	(2.282.622)	243.338	(11)%	(1.048.272)	(1.336.441)	288.169	(22)%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(5.465)	(89.215)	83.750	(94)%	(4.391)	(84.344)	79.953	(95)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	6.624	116.103	(109.479)	(94)%	2.979	104.152	(101.173)	0%
Diferencia de cambio	(6.370)	97.645	(104.015)	0%	(10.293)	86.169	(96.462)	0%
Resultados por unidades de reajuste	(311.117)	(1.266.242)	955.125	(75)%	(94.272)	(665.478)	571.206	0%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>(1.310.579)</b>	<b>1.594.362</b>	<b>(2.904.941)</b>	<b>(182)%</b>	<b>(522.425)</b>	<b>2.714.125</b>	<b>(3.236.550)</b>	<b>(119)%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	285.067	(337.168)	622.235	(185)%	47.537	(615.881)	663.418	(108)%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(1.025.512)</b>	<b>1.257.194</b>	<b>(2.282.706)</b>	<b>(182)%</b>	<b>(474.888)</b>	<b>2.098.244</b>	<b>(2.573.132)</b>	<b>(123)%</b>

## Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos acumulados a junio de 2024 aumentaron un 8% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando ingresos acumulados por \$ 146.145 millones (\$ 135.619 millones a junio 2023), 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 junio de 2024 ingresos por \$ 73.015 millones, representando un aumento de 64% respecto a junio de 2023 (\$ 44.446 millones), impulsado por la reciente incorporación de la subsidiaria Alquibalat S.L.U. en España, además, por la flota de módulos para arriendo en Chile debido al inicio del proyecto Collahuasi y en la nueva flota modular en Estados Unidos, alcanzando a nivel consolidado a junio 2024, una flota modular total 44.398 unidades equivalentes a 790.559 m2 disponibles para el arriendo y una ocupación promedio de 81% a junio de 2024. En el segmento de "arriendo" destaca también 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" disminuyó sus ingresos en un 20% (\$ 73.130 millones a junio 2024 v/s \$ 91.173 a junio 2023), explicado una menor venta de grandes instalaciones mineras en Chile.

## Ganancia Bruta

La ganancia bruta del primer semestre de 2024 ascendió a \$ 56.506 millones, lo que representa un incremento de 49% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 38.013 millones), explicado tanto por el aumento de los ingresos en el segmento "arriendo" y su efecto de economía de escala, en menor medida en el segmento "venta" en la fabricación, transporte y montaje en terreno de grandes proyectos modulares principalmente en Chile. A nivel porcentual, el margen de contribución ascendió a 39% a junio de 2024.

A nivel desagregado, la ganancia bruta del segmento "arriendo" ascendió a \$ 43.782 millones a junio 2024 (\$ 24.954 millones a junio 2023), con un margen de contribución de 51%, relacionado al incremento de ingresos en la renta modular, hoteles propios y operación de campamentos, impulsado

por la nueva subsidiaria Alquibalat S.L.U. El segmento “ventas” disminuyó su ganancia bruta en un 3% (\$ 12.724 millones a junio 2024 v/s \$ 13.058 millones a junio 2023), con un margen de contribución de 17%, su margen ha aumentado desde un 14% en junio 2023, esto explicado por una mayor eficiencia de costos en el segmento de ventas.

## Gastos de Administración

Los gastos de administración ascendieron a \$ 24.623 millones durante el primer semestre de 2024, representando un aumento de 70% respecto al año anterior (\$ 14.499 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 España debido a la nueva subsidiaria, y un incremento en los servicios de administración a nivel consolidado.

## Otras Ganancias (Pérdidas)

Las otras ganancias (pérdidas) ascendieron a un saldo ganancia de \$ 272 millones, representados principalmente por ingresos no operacionales recibidos en la subsidiaria Alco Rental S.I.U. en España, correspondiente principalmente a ventas no recurrentes.

## Ingresos Financieros

Los ingresos financieros ascendieron a \$ 1.236 millones al cierre del primer semestre de 2024, representados principalmente por la ganancia de inversiones de excedentes de caja por \$ 598 millones y la ganancia de instrumentos financieros derivados por \$ 561 millones.

## Costos Financieros

Los costos financieros a junio de 2024 ascendieron a \$ 7.727 millones, lo que representa un aumento de 67% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 4.629 millones), explicado principalmente a mayores intereses bancarios por préstamos obtenidos para el crecimiento orgánico en nueva flota para arriendo, principalmente en Chile, Estados Unidos y España, y crecimiento inorgánico por combinación de negocios.

## 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 \$ 1.633 millones al cierre de junio 2024 lo que representa una disminución de 25% respecto al primer semestre de 2023 (\$ 2.174 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 pérdida por \$ 467 millones a junio de 2024, representando una variación negativa por \$ 938 millones respecto a junio 2023, 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	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$	Var. M\$	Var. %
Activos corrientes	151.394.815	131.862.714	19.532.101	15%
Activos no corrientes	495.906.649	461.755.455	34.151.194	7%
<b>Total Activos</b>	<b>647.301.464</b>	<b>593.618.169</b>	<b>53.683.295</b>	<b>9%</b>

#### Activos Corriente

Se observa un incremento de \$ 19.532 millones en los activos corrientes de la compañía, equivalente a un aumento del 15% con respecto al primer semestre del 2023. Este aumento se desagrega de la siguiente manera: un aumento en \$ 8.653 millones en costos incurridos por avances en terreno, un incremento de \$ 8.573 millones en el efectivo y efectivo equivalente, incremento de \$ 2.316 millones en los activos por instrumentos derivados, un aumento de \$ 1.801 millones en inventarios, incremento en ingresos devengados no facturados en \$ 2.441 millones, todo lo anterior impulsado por mayores ingresos por grados de avance en grandes proyectos modulares. Estos incrementos se ven compensados por una disminución de \$ 3.832 millones en deudores comerciales, disminución de \$ 2.635 millones en retenciones a clientes.

#### Activos no Corriente

Durante el primer semestre del año 2024, los activos no corrientes experimentaron aumento de \$ 34.151 millones, representando un incremento del 7% respecto al primer semestre de 2023. Este crecimiento, tanto orgánico como inorgánico, se explica por la inversión neta en flota para arriendo modular de \$ 18.895 millones y \$ 7.530 millones en diferencias de cambio asociados a la flota modular de arriendo en las filiales extranjeras, también un aumento en \$ 1.633 millones en activos intangibles asociados a marcas y clientes, incremento en \$ 2.613 millones en plusvalías ambos aumentos principalmente asociados a diferencia de cambio y finalmente un aumento de \$ 3.054 millones en impuestos diferidos, principalmente por el aumento de la \$ 2.322 millones en la pérdida tributaria asociada a la filial Triumph Modular Incorporated.

**Tabla 5: Detalle Pasivos**

PASIVOS	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$	Var.M\$	Var.%
Pasivos corrientes	187.640.566	171.126.978	16.513.588	10%
Pasivos no corrientes	293.507.191	278.923.020	14.584.171	5%
<b>Total Pasivos</b>	<b>481.147.757</b>	<b>450.049.998</b>	<b>31.097.759</b>	<b>7%</b>
Patrimonio	166.153.707	143.568.171	22.585.536	16%
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>647.301.464</b>	<b>593.618.169</b>	<b>53.683.295</b>	<b>9%</b>

#### Pasivos Corriente

Se observa un incremento en los pasivos corrientes, ascendiendo a \$ 16.513 millones, lo que representa un aumento del 10% con respecto a diciembre de 2023. A nivel desagregado, lo que se explica principalmente por un aumento de \$ 23.975 millones la obtención de préstamos bancarios, incremento de \$ 5.162 en anticipo de clientes, principalmente relacionado con proyectos de venta y un incremento de \$ 3.941 millones en incremento de la provisión por impuesto a la renta. Estos aumentos se compensan con una disminución de \$ 4.118 millones en las cuentas por pagar a proveedores nacionales y extranjeros, \$ 4.436 millones en ingreso diferidos asociados a contratos de venta con

opción de compra, \$ 1.939 millones en provisión por beneficios a los empleados, principalmente por los 1.832 millones asociados al pago de incentivo.

### Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron un aumento de \$ 14.584 millones equivalente a 5% respecto a diciembre 2023, el que, a nivel desagregado, se produce por el aumento de \$ 5.126 millones en préstamos bancarios netos de efectos negativos en diferencias de cambio, \$ 5.962 millones en pasivos por impuestos diferidos y \$ 2.607 millones en pasivos por arrendamientos por efectos en diferencias de cambio.

### Patrimonio

El patrimonio a junio de 2024, de la Sociedad presentó variaciones principalmente por el reconocimiento de la utilidad del periodo por \$ 17.000 millones, otros resultados integrales por reservas con un efecto utilidad de \$ 4.618 millones.

## 4. ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 6: Flujo de efectivo.

FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO	01-01-2024	01-01-2023	Var.M\$	Var.%
	30-06-2024	30-06-2023		
	M\$	M\$		
Flujos de Actividades de Operacional	30.305.063	41.728.092	(11.423.029)	(27)%
Flujos de Actividades de Inversión	(28.957.318)	(32.800.694)	3.843.376	(12)%
Flujos de Actividades de Financiamiento	6.568.114	(12.801.076)	19.369.190	(151)%
<b>Flujos Netos</b>	<b>8.573.035</b>	<b>(4.090.463)</b>	<b>12.663.498</b>	<b>(310)%</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo</b>	<b>13.183.619</b>	<b>21.197.213</b>	<b>(8.013.594)</b>	<b>(38)%</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>21.756.654</b>	<b>17.106.750</b>	<b>4.649.904</b>	<b>27%</b>

Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.

FLUJOS DE EFECTIVO	Segmento "Arriendo"				Segmento "Venta"			
	30-06-2024	30-06-2023	Var.M\$	Var%	30-06-2024	30-06-2023	Var.M\$	Var%
	M\$	M\$			M\$	M\$		
<b>Operación</b>	42.877.943	24.750.231	18.127.712	73%	(12.572.880)	16.977.861	(29.550.741)	(174)%
<b>Inversión</b>	(28.741.736)	(40.328.972)	11.587.236	29%	(215.582)	7.528.278	(7.743.860)	(103)%
<b>Financiación</b>	6.562.547	(12.592.155)	19.154.702	152%	5.567	(208.921)	214.488	103%

### Flujos de Actividades de Operación

Los flujos operativos ascendieron a \$ 30.305 millones a junio 2024 y presentan una disminución de 27% respecto a junio 2023 (\$ 41.728 millones). A nivel de segmentos, el "arriendo" presenta un aumento de los flujos de operación de 73%, principalmente debido a los arriendos de flota modular por la operación hotelera. En el segmento "venta" se observa una disminución de \$ 29.550 millones en sus flujos de operación, cuyo comparativo a junio 2023 se vio afectado un aumento en el pago de servicios asociados a proyectos en desarrollo.

## Flujos de Actividades de Inversión

Los flujos negativos por inversión a junio de 2024 ascendieron a \$ 28.741 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 \$ 29.350 millones.

## Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento positivos al cierre de junio de 2024 ascendieron a \$ 6.568 millones, los que se componen principalmente de la obtención de préstamos bancarios asociados al plan de inversiones del Grupo por \$ 75.580 millones.

## 5. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRINCIPALES TENDENCIAS FINANCIERAS

**Tabla 8: Ratios**

RATIOS	01-01-2024	01-01-2023
	30-06-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Razón de Liquidez <i>(Activo corriente / Pasivo corriente)</i>	0,81	0,77
Razón Ácida <i>(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)</i>	0,63	0,64
Razón de Endeudamiento <i>(Total pasivos / patrimonio total)</i>	2,90	3,13
Deuda Financiera Neta / Patrimonio Total <i>Total deuda financiera neta / Patrimonio total</i>	1,49	1,57
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado (*) <i>Total deuda financiera neta / EBITDA (12 meses móviles)</i>	2,57	2,67
Rentabilidad del Patrimonio <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / Patrimonio total</i>	22,5%	23,5%
Rentabilidad del Activo (*) <i>EBITDA (12 meses móviles) / Activo Total</i>	12,1%	12,2%
Utilidad por Acción <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / N° Acciones</i>	\$47	\$42

(\*) 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 los últimos 12 meses del EBITDA generado por sociedades adquiridas en combinaciones de negocios.

La razón de liquidez tuvo un aumento del 5% respecto al 2023, la razón ácida que mostró una disminución de 1%, producto de un aumento del efectivo y efectivo equivalente y los ingreso por grado de avance esto debido a una disminución en la recaudación asociada a grandes proyectos, además de la reclasificación de la deuda de la filial Triumph Modular Incorporated del corriente a no corriente.

Los ratios de endeudamiento a junio 2024, muestran una disminución general comparado con el cierre anual 2023, debido a estabilización de la deuda posterior a la obtención de financiamiento, principalmente de corto plazo, para crecimiento de la compañía, tanto orgánico como inorgánico.

La rentabilidad del patrimonio y del activo mantuvieron un similar nivel a junio 2024 respecto al cierre anual 2022, no obstante, la utilidad por acción presentó un aumento de 11% 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 por lo 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 30 de junio

de 2024 (31 de diciembre 2023), el monto total de los citados deudores corrientes alcanzó los M\$74.016.606 (M\$75.468.882) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 4,71% (4,38%). Respecto a los deudores no corrientes al 30 de junio de 2024 (31 de diciembre de 2023), se ha provisionado deterioro por M\$984.080 (M\$943.614).

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 Grupo al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, para los distintos componentes del estado de situación financiera, sin considerar garantías ni otras mejoras crediticias recibidas:

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Contraparte	30.06.2024 Exposición M\$	31.12.2023 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	Efectivo en caja	-	113.271	117.227
			Saldos en bancos	Bancos	21.444.817	12.679.786
			Fondos mutuos	Bancos	70.566	8.606
			Depósitos a plazo	Bancos	128.000	378.000
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(9)	Deudores comerciales	Cientes Nacionales	49.266.190	63.655.871
				Cientes Extranjeros	40.070.711	26.179.027
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Entidades relacionadas	(10)	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	1.481.058	1.980.511
Instrumentos derivados	Otros activos financieros	(8)	Derivado	-	3.532.379	1.216.058
Exposición Total					116.106.992	106.215.086

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 contractuales, incluyendo sus intereses, al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre 2023, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Corriente			No Corriente				
				Vencimiento			Total Corriente 30.06.2024 M\$	Vencimiento			Total no Corriente 30.06.2024 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	(21)	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	35.339.176	14.779.913	12.214.089	62.333.178	252.959	-	-	252.959
	Otros pasivos financieros	(19)	Préstamos bancarios no garantizados	33.984.803	6.179.529	47.677.208	87.841.540	45.610.619	48.671.389	34.313.162	128.595.170
			Obligaciones con el público	646.605	-	1.297.145	1.943.750	2.767.693	2.767.693	84.044.158	89.579.544
			Líneas de crédito utilizadas	-	-	-	-	27.524.489	-	-	27.524.489
	Pasivos por arrendamientos	(17)	Pasivos por arrendamientos	708.311	1.538.096	5.555.973	7.802.380	13.006.235	11.535.738	1.047.299	25.589.272
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.653.943	38.502	346.512	3.038.957	374.640	327.807	140.518	842.965
Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros		Derivado forward	-	-	-	-	-	-	-	-
Total				73.332.838	22.536.040	67.090.927	162.959.805	89.536.635	63.302.627	119.545.137	272.384.399

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\$	31.12.2024	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$			
Pasivos Financieros no Derivados	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(21)	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23.875.688	18.149.823	24.419.925	66.445.436	485.025	-	-	485.025
	Otros pasivos financieros	(19)	Préstamos bancarios no garantizados	26.313.935	12.205.670	37.974.282	76.493.887	53.575.245	46.020.896	44.274.547	143.870.688
			Obligaciones con el público	646.604	-	1.283.922	1.930.526	2.767.693	2.767.693	82.464.015	87.999.401
			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	7.151.213	10.971.461	10.915.252	1.554.035	23.440.748
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.301.327	104.240	758.617	3.164.184	293.208	293.208	256.549	842.965
Total	Otros pasivos financieros		Derivado forward	-	-	-	-	-	-	-	-
				53.755.528	31.848.534	69.581.184	155.185.246	92.661.377	59.997.049	128.549.146	281.207.572

### 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  $\pm 5\%$  en los tipos de cambio locales, tendrían un efecto en torno a los M\$35.000 en el resultado consolidado al 31 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

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.