



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE 2024**

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

Los ingresos consolidados durante el 2024 ascendieron a \$ 326.525 millones, experimentando un aumento de 8% respecto del año anterior (\$ 302.600 millones al 31 de diciembre de 2024).

Distribuidos por segmentos, los ingresos por arriendo del 2024 superó por un 59% las cifras del año anterior (\$ 157.271 millones durante 2024 v/s \$ 98.904 millones en 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 17% respecto mismo periodo el año anterior (\$ 169.254 millones en 2024 v/s \$ 203.695 millones a diciembre 2023), explicado la disminución en la venta de grandes proyectos mineros en Chile respecto al mismo periodo en 2023.

El margen bruto consolidado en 2024 ascendió a \$ 115.371 millones, lo que representa un incremento de 25% respecto al año 2023 (\$ 92.259 millones). Por su parte, la ganancia consolidada durante el 2024 alcanzó la suma de \$ 36.920 millones (\$ 33.732 millones en 2023), lo que representa un aumento de un 9% 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 \$77.274 millones, de la cual un 74% 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			01-10-2024	01-10-2023		
	31-12-2024	31-12-2023			31-12-2024	31-12-2023		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	326.525.978	302.600.716	23.925.262	8%	86.977.487	80.510.698	6.466.789	8%
Costo de ventas	(211.154.650)	(210.341.271)	(813.379)	0%	(59.012.880)	(55.357.789)	(3.655.091)	7%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>115.371.328</b>	<b>92.259.445</b>	<b>23.111.883</b>	<b>25%</b>	<b>27.964.607</b>	<b>25.152.909</b>	<b>2.811.698</b>	<b>11%</b>
<b>% margen</b>	<b>35%</b>	<b>30%</b>			<b>32%</b>	<b>31%</b>		
Gastos de administración	(48.062.809)	(33.143.334)	(14.919.475)	45%	(10.743.220)	(10.988.623)	245.403	(2)%
Otras ganancias (pérdidas)	(1.183.965)	(2.207.212)	1.023.247	(46)%	(788.939)	(882.830)	93.891	(11)%
Ingresos financieros	1.440.615	2.549.370	(1.108.755)	(43)%	48.674	1.041.044	(992.370)	(95)%
Costos financieros	(13.911.734)	(10.309.915)	(3.601.819)	35%	(3.649.466)	(2.993.267)	(656.199)	22%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(1.631.769)	(1.348.303)	(283.466)	21%	(1.069.502)	(525.002)	(544.500)	104%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	5.262	107.761	(102.499)	(95)%	(5.902)	(13.704)	7.802	(57)%
Diferencia de cambio	1.365.140	1.194.994	170.147	14%	1.726.371	(340.639)	2.067.010	(607)%
Resultados por unidades de reajuste	(3.331.159)	(3.630.078)	298.919	(8)%	(1.045.056)	(1.198.310)	153.254	(13)%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>50.060.909</b>	<b>45.472.728</b>	<b>4.588.182</b>	<b>10%</b>	<b>12.437.567</b>	<b>9.251.578</b>	<b>3.185.989</b>	<b>34%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(13.140.602)	(11.739.873)	(1.400.729)	12%	(4.347.552)	(1.494.207)	(2.853.345)	191%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>36.920.307</b>	<b>33.732.855</b>	<b>3.187.453</b>	<b>9%</b>	<b>8.090.015</b>	<b>7.757.371</b>	<b>332.644</b>	<b>4%</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			01-10-2024	01-10-2023		
	31-12-2024	31-12-2023			31-12-2024	31-12-2023		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	157.271.063	98.904.882	58.366.181	59%	44.465.218	28.877.881	15.587.337	54%
Costo de ventas	(55.857.684)	(45.428.881)	(10.428.803)	23%	(14.111.030)	(13.403.454)	(707.576)	5%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>101.413.379</b>	<b>53.476.001</b>	<b>47.937.378</b>	<b>90%</b>	<b>30.354.188</b>	<b>15.474.427</b>	<b>14.879.761</b>	<b>96%</b>
<b>% margen</b>	<b>64%</b>	<b>54%</b>			<b>68%</b>	<b>54%</b>		
Gastos de administración	(36.805.525)	(13.941.854)	(22.863.671)	164%	(15.768.025)	(3.790.952)	(11.977.073)	316%
Otras ganancias (pérdidas)	(1.086.428)	(1.353.517)	267.089	(20)%	(713.762)	(565.706)	(148.056)	0%
Ingresos financieros	1.370.316	1.992.165	(621.849)	(31)%	606.043	870.956	(264.913)	0%
Costos financieros	(11.006.193)	(5.020.773)	(5.985.420)	119%	(3.235.528)	(1.638.399)	(1.597.129)	97%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(1.566.296)	(900.323)	(665.973)	74%	(1.004.764)	(390.244)	(614.520)	157%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Diferencia de cambio	1.310.367	797.951	512.416	0%	1.671.125	(152.840)	1.823.965	0%
Resultados por unidades de reajuste	(2.707.976)	(1.456.402)	(1.251.574)	86%	(822.972)	(430.919)	(392.053)	0%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>50.921.644</b>	<b>33.593.248</b>	<b>17.328.396</b>	<b>52%</b>	<b>11.086.305</b>	<b>9.376.323</b>	<b>1.709.982</b>	<b>18%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(13.366.538)	(8.669.688)	(4.696.850)	54%	(4.056.517)	(1.819.587)	(2.236.930)	123%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>37.555.106</b>	<b>24.923.560</b>	<b>12.631.546</b>	<b>51%</b>	<b>7.029.788</b>	<b>7.556.736</b>	<b>(526.948)</b>	<b>(7)%</b>

**Tabla 3: Detalle Segmento Ventas**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2024	01-01-2023			01-10-2024	01-10-2023		
	31-12-2024	31-12-2023			31-12-2024	31-12-2023		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	169.254.915	203.695.834	(34.440.919)	(17)%	42.512.269	51.632.817	(9.120.548)	(18)%
Costo de ventas	(155.296.966)	(164.912.390)	9.615.424	(6)%	(44.901.850)	(41.954.335)	(2.947.515)	7%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>13.957.949</b>	<b>38.783.444</b>	<b>(24.825.495)</b>	<b>(64)%</b>	<b>(2.389.581)</b>	<b>9.678.482</b>	<b>(12.068.063)</b>	<b>(125)%</b>
<b>% margen</b>	<b>8%</b>	<b>19%</b>			<b>-6%</b>	<b>19%</b>		
Gastos de administración	(11.257.284)	(19.201.480)	7.944.196	(41)%	5.024.805	(7.197.671)	12.222.476	(170)%
Otras ganancias (pérdidas)	(97.536)	(853.695)	756.159	0%	(75.177)	(317.124)	241.947	0%
Ingresos financieros	70.297	557.205	(486.906)	(87)%	(557.369)	170.088	(727.457)	0%
Costos financieros	(2.905.541)	(5.289.142)	2.383.601	(45)%	(413.938)	(1.354.868)	940.930	(69)%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas determinado de acuerdo con la NIIF 9	(65.473)	(447.980)	382.507	(85)%	(64.738)	(134.758)	70.020	(52)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	5.261	107.762	(102.501)	(95)%	(5.902)	(13.703)	7.801	0%
Diferencia de cambio	54.774	397.043	(342.269)	0%	55.246	(187.799)	243.045	0%
Resultados por unidades de reajuste	(623.183)	(2.173.676)	1.550.493	(71)%	(222.084)	(767.392)	545.308	0%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>(860.735)</b>	<b>11.879.481</b>	<b>(12.740.215)</b>	<b>(107)%</b>	<b>1.351.262</b>	<b>(124.745)</b>	<b>1.476.007</b>	<b>(1.183)%</b>
Gasto (Pérdida) por impuesto a las ganancias	225.936	(3.070.185)	3.296.121	(107)%	(291.035)	325.380	(616.415)	(189)%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(634.799)</b>	<b>8.809.296</b>	<b>(9.444.094)</b>	<b>(107)%</b>	<b>1.060.227</b>	<b>200.635</b>	<b>859.592</b>	<b>428%</b>

## Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos acumulados a diciembre de 2024 aumentaron un 8% respecto al año anterior, alcanzando ingresos acumulados por \$ 326.525 millones (\$ 302.600 millones en 2023), explicado tanto por incrementos en el segmento "arriendo" como en el segmento "venta".

Cómo se observa en la tabla 2, el segmento de "arriendo" acumuló a diciembre de 2024 ingresos por \$ 157.271 millones, representando un aumento de 59% respecto a 2023 (\$ 98.904 millones), impulsado por la 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 diciembre de 2024, una flota modular total de 48.257 unidades equivalentes a 872.856 m2 disponibles para el arriendo y una ocupación promedio de 87% a en 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 17% (\$ 169.254 millones en 2024 v/s \$ 203.695 durante 2023), explicado una menor venta de grandes instalaciones mineras en Chile.

## Ganancia Bruta

La ganancia bruta durante el 2024 ascendió a \$ 115.371 millones, lo que representa un incremento de 25% respecto al periodo anterior (\$ 92.259 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 35% a diciembre de 2024.

A nivel desagregado, la ganancia bruta del segmento "arriendo" ascendió a \$ 101.413 millones a diciembre 2024 (\$ 53.476 millones a diciembre de 2023), con un margen de contribución de 64%,

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 64% (\$ 13.957 millones a diciembre 2024 v/s \$ 38.783 millones a diciembre 2023), con un margen de contribución de 8%, su margen ha disminuido desde un 19% en 2023, esto explicado por una mayores costos en el segmento de ventas.

### Gastos de Administración

Los gastos de administración ascendieron a \$ 48.062 millones durante el año 2024, representando un aumento de 45% respecto al año anterior (\$ 33.143 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 pérdida de \$ 1.183 millones, disminuyendo un 46% respecto al cierre del año anterior (\$ 2.207 millones), representado principalmente por gastos no operacionales de la matriz.

### Ingresos Financieros

Los ingresos financieros ascendieron a \$ 1.440 millones durante el año 2024, disminuyendo en un 43% respecto al cierre del 2023 (\$ 2.549 Millones), representados principalmente por la ganancia de inversiones de excedentes de caja por \$ 283 millones y la ganancia de instrumentos financieros derivados por \$ 1.126 millones.

### Costos Financieros

Los costos financieros al cierre de 2024 ascendieron a \$ 13.911 millones, lo que representa un aumento de 35% respecto al mismo periodo del año anterior (\$ 10.309 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 \$ 3.331 millones al cierre de 2024 lo que representa una disminución de 8% respecto al cierre de 2023 (\$ 3.630 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 ganancia por \$ 1.365 millones durante el año 2024, representando una variación positiva en un 14% equivalente a \$ 1.194 millones respecto al cierre de 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 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$	Var.M\$	Var.%
Activos corrientes	133.706.421	126.160.680	7.545.741	6%
Activos no corrientes	513.883.538	450.541.760	63.341.778	14%
<b>Total Activos</b>	<b>647.589.959</b>	<b>576.702.440</b>	<b>70.887.519</b>	<b>12%</b>

#### Activos Corriente

Se observa un incremento de \$ 7.545 millones en los activos corrientes de la compañía, equivalente a un aumento del 6% con respecto a diciembre del 2023. Este aumento se desagrega de la siguiente manera: un aumento de \$ 13.070 millones en el efectivo y efectivo equivalente, incremento en \$ 8.998 millones en costos incurridos por avances en terreno, incremento de \$ 4.710 millones en los activos por instrumentos derivados, estos incrementos están compensado principalmente por una disminución en \$ 9.177 millones en ingresos devengados no facturados, también en \$ 3.403 millones en retenciones de clientes y finalmente disminuyeron en M\$1.516 millones los deudores comerciales.

#### Activos no Corriente

Al cierre del año 2024, los activos no corrientes experimentaron aumento de \$ 67.325 millones, representando un incremento del 15% respecto a diciembre de 2023. Este crecimiento, tanto orgánico como inorgánico, se explica por la inversión neta en flota para arriendo modular de \$ 72.274 millones y \$ 14.743 millones en diferencias de cambio asociados a la flota modular de arriendo en las filiales extranjeras, incremento en las plusvalías e intangibles asociados a marcas y clientes por \$ 8.180, asociado principalmente a diferencias de cambio, y finalmente un aumento en \$ 8.846 en impuestos diferidos, asociados principalmente a la pérdida tributaria reconocida en las filiales Triumph Modular Incorporated y Tecno Fast Inc.

**Tabla 5: Detalle Pasivos**

PASIVOS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$	Var.M\$	Var.%
Pasivos corrientes	168.913.992	165.424.943	3.489.049	2%
Pasivos no corrientes	303.608.282	267.109.947	36.498.334	14%
<b>Total Pasivos</b>	<b>472.522.274</b>	<b>432.534.890</b>	<b>39.987.383</b>	<b>9%</b>
Patrimonio	175.067.685	144.167.549	30.900.136	21%
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>647.589.959</b>	<b>576.702.440</b>	<b>70.887.519</b>	<b>12%</b>

#### Pasivos Corriente

Se observa un incremento en los pasivos corrientes, ascendiendo a \$ 3.489 millones, lo que representa un aumento del 2% con respecto a diciembre de 2023. A nivel desagregado, lo que se explica principalmente por un aumento de \$ 10.840 millones la obtención de préstamos bancarios, incremento de \$ 3.109 en anticipo de clientes, principalmente relacionado con proyectos de venta, aumento también de \$ 2.909 millones en cuentas por pagar a proveedores nacionales y extranjeros. Estos aumentos se compensan con una disminución de \$ 11.062 millones en ingreso diferidos asociados a contratos de venta con opción de compra y una disminución de \$ 1.443 millones en la provisión por impuesto a la renta.

## Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron un aumento de \$ 36.498 millones equivalente a 14% respecto a diciembre 2023, el que, a nivel desagregado, se produce por el aumento de \$ 14.596 millones en préstamos bancarios netos de efectos negativos en diferencias de cambio, \$ 12.830 millones en pasivos por impuestos diferidos y \$ 3.481 millones en pasivos por arrendamientos por nuevas rentas y efectos en diferencias de cambio.

## Patrimonio

El patrimonio al cierre del año 2024, de la Sociedad presentó variaciones principalmente por el reconocimiento de la utilidad del periodo por \$ 36.920 millones, otros resultados integrales por reservas con un efecto utilidad de \$ 5.009 millones. Al cierre del ejercicio se procedió a provisionar en base a la política de dividendos un total de \$ 10.555 millones.

## 4. ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 6: Flujo de efectivo.

FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$	Var.M\$	Var.%
Flujos de Actividades de Operacional	87.895.199	76.313.671	11.581.528	15%
Flujos de Actividades de Inversión	(73.183.525)	(119.941.386)	46.757.861	(39)%
Flujos de Actividades de Financiamiento	(2.750.753)	29.328.578	(32.079.331)	(109)%
<b>Flujos Netos</b>	<b>13.070.484</b>	<b>(8.013.594)</b>	<b>21.084.078</b>	<b>(263)%</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>26.254.103</b>	<b>13.183.619</b>	<b>13.070.484</b>	<b>99%</b>

Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.

FLUJOS DE EFECTIVO	Segmento "Arriendo"				Segmento "Venta"			
	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$	Var.M\$	Var%	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$	Var. M\$	Var %
<b>Operación</b>	84.366.579	52.784.952	31.581.627	60%	3.528.620	23.528.719	(20.000.099)	(85)%
<b>Inversión</b>	(64.270.684)	(115.988.780)	51.718.096	45%	(8.912.841)	1.542.916	(10.455.757)	(678)%
<b>Financiación</b>	(2.742.599)	31.235.272	(33.977.871)	(109)%	(8.154)	726.765	(734.919)	(101)%

### Flujos de Actividades de Operación

Los flujos operativos ascendieron a \$ 87.895 millones a diciembre 2024 y presentan un aumento de 15% respecto al cierre anual anterior (\$ 76.313 millones). A nivel de segmentos, el "arriendo" presenta un aumento de los flujos de operación de 60%, principalmente debido a los arrendos de flota modular por la operación hotelera. En el segmento "venta" se observa una disminución de \$ 20.000 millones en sus flujos de operación, cuyo comparativo a diciembre 2023 se vio afectado por una disminución en el pago de servicios asociados a proyectos en desarrollo.

### Flujos de Actividades de Inversión

Los flujos negativos por inversión a diciembre de 2024 ascendieron a \$ 73.183 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 \$ 72.274 millones.

## Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento positivos al cierre de diciembre de 2024 ascendieron a \$ 2.750 millones, los que se componen principalmente de la obtención y pago de préstamos bancarios neto asociados al plan de inversiones del Grupo por \$ 12.310 millones y al pago de dividendos por M\$10.16, entre otros.

## 5. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRINCIPALES TENDENCIAS FINANCIERAS

**Tabla 8: Ratios**

RATIOS	01-01-2024	01-01-2023
	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Razón de Liquidez <i>(Activo corriente / Pasivo corriente)</i>	0,79	0,76
Razón Ácida <i>(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)</i>	0,60	0,62
Razón de Endeudamiento <i>(Total pasivos / patrimonio total)</i>	2,70	3,00
Deuda Financiera Neta / Patrimonio Total <i>Total deuda financiera neta / Patrimonio total</i>	1,41	1,57
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado (*) <i>Total deuda financiera neta / EBITDA (12 meses móviles)</i>	2,77	2,67
Rentabilidad del Patrimonio <i>Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / Patrimonio total</i>	21,1%	23,4%
Rentabilidad del Activo (*) <i>EBITDA (12 meses móviles) / Activo Total</i>	13,4%	12,5%
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 4% respecto al 2023, la razón ácida que mostró una disminución de 4%, 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 Triump Modular Incorporated del corriente a no corriente.

Los ratios de endeudamiento al cierre de 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 diciembre 2024 respecto al cierre anual 2023, no obstante, la utilidad por acción presentó un aumento de 9% 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:

#### **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 (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 2024 (31 de diciembre 2023), el monto total de los citados deudores corrientes alcanzó los M\$61.589.906 (M\$75.468.882) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 6,9% (4,38%). Respecto a los deudores no corrientes al 31 de diciembre de 2024 (31 de diciembre de 2023), se ha provisionado deterioro por M\$1.073.033 (M\$943.614).

Con 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 en el caso del Grupo, evidenciado por niveles de pérdidas experimentadas históricamente y esperadas prospectivamente. De acuerdo con lo anterior, el Grupo en cada cierre analiza las correlaciones mencionadas, con el fin de determinar ajustes en caso de que fuesen necesarios. La experiencia histórica sobre pérdidas de crédito del Grupo y el pronóstico de las condiciones económicas podrían no ser representativos del incumplimiento real del cliente en el futuro.

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

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

### 6.1.3) Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación, se presenta la distribución por los principales activos financieros de la máxima exposición al riesgo de crédito y su concentración del Grupo al 31 de diciembre del 2024 y 2023, para los distintos componentes del estado de situación financiera, sin considerar garantías ni otras mejoras crediticias recibidas:

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Contraparte	31.12.2024 Exposición M\$	31.12.2023 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	Efectivo en caja	-	98.984	117.227
			Saldos en bancos	Bancos	22.493.154	12.679.786
			Fondos mutuos	Bancos	3.661.965	8.606
			Depósitos a plazo	Bancos	-	378.000
			Otros activos financieros	(8)	Depósitos a plazo	Bancos
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(9)	Deudores comerciales	Cientes Nacionales	28.131.378	63.655.871
				Cientes Extranjeros	34.931.160	26.179.027
				Entidades relacionadas	(10)	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas Instrumentos derivados	Otros activos financieros	(8)	Derivado	-	5.926.808	1.216.058
				Exposición Total	95.734.398	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 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Corriente			Total Corriente 31.12.2024 M\$	No Corriente			Total no Corriente 31.12.2024 M\$
				Vencimiento				Vencimiento			
				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	29.731.626	9.239.414	24.169.867	63.140.907	258.819	-	-	258.819
			Préstamos bancarios no garantizados	35.820.754	14.548.897	37.531.616	87.901.267	55.655.125	66.685.936	16.978.008	139.319.069
	Otros pasivos financieros	(19)	Obligaciones con el público	-	-	2.029.158	2.029.158	2.829.927	2.829.927	85.251.521	90.911.375
			Líneas de crédito utilizadas	-	-	-	-	39.314.333	-	-	39.314.333
	Pasivos por arrendamientos	(17)	Pasivos por arrendamientos	762.399	1.631.688	6.682.807	9.076.894	13.749.421	12.349.166	896.817	26.995.405
			Pagos mínimos del arrendamiento	879.750	1.983.742	7.621.617	10.485.109	13.965.676	13.965.676	932.690	28.864.042
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.998.954	85.205	766.839	4.850.998	374.640	327.807	140.518	842.965
	<b>Total</b>			<b>71.193.483</b>	<b>27.488.946</b>	<b>78.801.904</b>	<b>177.484.333</b>	<b>126.147.941</b>	<b>96.158.512</b>	<b>104.199.555</b>	<b>326.506.009</b>

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	18.149.823	24.419.925	66.445.436	485.025	-	-	485.025
	Otros pasivos financieros	(19)	Préstamos bancarios no garantizados	24.775.238	12.205.670	32.164.380	72.795.760	56.861.288	46.999.176	38.201.993	142.062.457
			Obligaciones con el público	-	-	1.988.316	1.988.316	2.792.633	2.792.633	81.850.028	87.435.294
			Líneas de crédito utilizadas	-	-	-	-	24.568.745	-	-	24.568.745
	Pasivos por arrendamientos	(17)	Pasivos por arrendamientos	617.974	1.388.801	6.687.424	9.301.483	14.137.147	12.283.329	1.728.871	28.149.347
			Pagos mínimos del arrendamiento	1.008.095	1.778.923	758.617	3.164.184	293.208	293.208	256.549	842.965
Total	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.301.327	104.240	66.018.662	153.695.179	99.138.046	62.368.346	122.037.441	283.543.833

### 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 por el lado del swap y a tasa variable en el bono. 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\$650.000 en el resultado consolidado al 31 de diciembre de 2024.

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.