



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2020**

1. RESUMEN EJECUTIVO

La ganancia consolidada de Tecno Fast. S.A., por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2020, alcanzó la suma de \$ 7.000 millones (\$ 6.160 millones al 30 de septiembre de 2019), lo que representa un crecimiento de un 14% respecto de igual período del año 2019.

El margen bruto consolidado fue de \$ 20.685 millones, lo que representa un aumento del 18% respecto del mismo período del año anterior, cuyos factores principales corresponden al crecimiento de la flota en arriendo y a la contribución de la nueva filial Tecno Truss S.A. (Tecno Panel S.A.). Respecto al crecimiento de la flota asociada al segmento “arriendo”, se observa un aumento de 16% en el promedio de m2 arrendados (261.251 m2 a septiembre 2020 v/s 225.778 m2 a septiembre 2019), manteniendo el nivel de ocupación promedio en 85%, en línea con lo observado en el año anterior. En el segmento “venta”, la nueva filial Tecno Truss S.A. (Tecno Panel S.A.), adquirida en octubre de 2019, implicó un crecimiento de 16% en el margen bruto de la línea de grandes proyectos.

Los ingresos consolidados ascendieron a \$ 79.065 millones al 30 de septiembre de 2020, experimentaron un aumento de 0,2% respecto al ejercicio anterior al 30 de septiembre 2019, recuperándose de una caída de 6% observada en junio de 2020 respecto a junio 2019, explicado por un tercer trimestre que retomó trabajos en terreno en el segmento “ventas” en clientes de la industria minera que habían suspendido temporalmente sus operaciones producto de la pandemia por Covid-19, así como también por un incremento sostenido de los ingresos en el segmento de “arriendos”, el cual alcanza una variación positiva de 34% respecto a septiembre de 2019.

El EBITDA consolidado a septiembre del año 2020 asciende a \$ 16.769 millones, desagregado en \$ 14.114 millones en el segmento “arriendo” y \$ 2.655 millones en el segmento “venta”, lo que representa un aumento de 18% respecto al EBITDA a septiembre del año 2019, el que ascendió \$ 14.197 millones. Así mismo, el EBITDA consolidado por los 12 meses móviles terminados en septiembre de 2020 asciende a \$ 20.969 millones, lo que representa un 14% de aumento respecto al EBITDA del año 2019, el que ascendió a \$ 18.397 millones, y la relación Deuda Financiera Neta a EBITDA es de 2,59 veces.

Con fecha 8 de enero de 2020, la Sociedad Matriz Tecno Fast S.A. completó su proceso de inscripción en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”), quedando inscrita bajo el Número 1172 y con fecha 6 de febrero de 2020, la Bolsa de Comercio de Santiago inició oficialmente la cotización, transacción y liquidación de Bonos Corporativos al Portador Desmaterializados, emitidos por Tecno Fast S.A. con el nemotécnico BTECN-A, que corresponde a la primera colocación de bonos con cargo a la Línea 998, por un monto de U.F. 2.000.000, con un plazo de 21 años y una tasa de colocación de 1,85% anual.

La principal inversión realizada a septiembre del año 2020, corresponde a la inversión en nueva flota para arriendo por \$ 10.711 millones.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

Tabla 1: Resultado Consolidado

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2020	01-01-2019			01-07-2020	01-07-2019		
	30-09-2020	30-09-2019			30-09-2020	30-09-2019		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	79.065.396	78.946.626	118.770	0,2%	32.709.406	29.812.765	2.896.641	10%
Costo de ventas	(58.380.647)	(61.391.151)	3.010.504	(5)%	(24.319.082)	(22.502.015)	(1.817.067)	8%
Ganancia bruta	20.684.749	17.555.475	3.129.274	18%	8.390.324	7.310.750	1.079.574	15%
% margen	26%	22%			26%	25%		
Gastos de administración	(8.601.442)	(7.104.416)	(1.497.026)	21%	(2.899.577)	(2.640.216)	(259.361)	10%
Otras ganancias (pérdidas)	(222.924)	(54.848)	(168.076)	306%	(86.341)	(32.173)	(54.168)	168%
Ingresos financieros	704.791	26.680	678.111	2.542%	129.409	25.847	103.562	401%
Costos financieros	(2.517.728)	(2.310.957)	(206.771)	9%	(648.361)	(890.564)	242.203	(27)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	157.430	329.129	(171.699)	(52)%	(2.067)	256.482	(258.549)	(101)%
Diferencia de cambio	(280.314)	141.217	(421.531)	(298)%	(304.372)	108.372	(412.744)	(381)%
Resultados por unidades de reajuste	(810.383)	(57.135)	(753.248)	1.318%	(31.945)	(14.399)	(17.546)	122%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	9.114.179	8.525.145	589.034	7%	4.547.070	4.124.099	422.971	10%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(2.114.392)	(2.364.839)	250.447	(11)%	(1.013.680)	(1.342.461)	328.781	(24)%
Ganancia (pérdida)	6.999.787	6.160.306	839.481	14%	3.533.390	2.781.638	751.752	27%

Tabla 2: Detalle Segmento Arriendos

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "ARRIENDOS"	Acumulado		Var.M\$	Var.%	Trimestre		Var.M\$	Var.%
	01-01-2020	01-01-2019			01-07-2020	01-07-2019		
	30-09-2020	30-09-2019			30-09-2020	30-09-2019		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	24.359.348	18.204.431	6.154.917	34%	9.448.669	6.754.898	2.693.771	40%
Costo de ventas	(11.168.662)	(7.509.780)	(3.658.882)	49%	(4.782.956)	(2.875.825)	(1.907.131)	66%
Ganancia bruta	13.190.686	10.694.651	2.496.035	23%	4.665.713	3.879.073	786.640	20%
% margen	54%	59%			49%	57%		
Gastos de administración	(3.105.037)	(2.670.900)	(434.137)	16%	(1.146.779)	(992.213)	(154.566)	16%
Otras ganancias (pérdidas)	(227.489)	-	(227.489)	0%	(82.930)	-	(82.930)	0%
Ingresos financieros	557.974	17.279	540.696	0%	100.074	17.129	82.945	0%
Costos financieros	(1.115.377)	(1.223.423)	108.046	(9)%	(446.130)	(164.241)	(281.889)	172%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Diferencia de cambio	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Resultados por unidades de reajuste	(327.130)	(58.065)	(269.065)	0%	(17.429)	(10.455)	(6.974)	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	8.973.627	6.759.542	2.214.085	33%	3.072.518	2.729.293	343.225	13%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(2.081.785)	(1.839.492)	(242.293)	13%	(659.568)	(912.546)	252.978	(28)%
Ganancia (pérdida)	6.891.842	4.920.050	1.971.792	40%	2.412.950	1.816.747	596.203	33%

Tabla 3: Detalle Segmento Ventas

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION SEGMENTOS "VENTAS"	Acumulado		Var.M\$	Var. %	Trimestre		Var.M\$	Var. %
	01-01-2020	01-01-2019			01-07-2020	01-07-2019		
	30-09-2020	30-09-2019			30-09-2020	30-09-2019		
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	54.706.048	60.742.195	(6.036.147)	(10)%	23.260.737	23.057.867	202.870	1%
Costo de ventas	(47.211.985)	(53.881.371)	6.669.386	(12)%	(19.536.126)	(19.626.190)	90.064	(0)%
Ganancia bruta	7.494.063	6.860.824	633.239	9%	3.724.611	3.431.677	292.934	9%
% margen	14%	11%			16%	15%		
Gastos de administración	(5.496.405)	(4.433.516)	(1.062.889)	24%	(1.752.798)	(1.648.003)	(104.795)	6%
Otras ganancias (pérdidas)	-	(40.035)	40.035	0%	-	(12.035)	12.035	0%
Ingresos financieros	143.862	9.401	134.460	0%	28.598	8.718	19.880	0%
Costos financieros	(1.401.385)	(1.073.629)	(327.756)	31%	(259.152)	(722.285)	463.133	(64)%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	157.430	329.129	(171.699)	0%	(2.067)	256.482	(258.549)	0%
Diferencia de cambio	-	-	-	0%	-	-	-	0%
Resultados por unidades de reajuste	(496.249)	-	(496.249)	0%	(14.518)	-	(14.518)	0%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	401.316	1.652.174	(1.250.859)	(76)%	1.724.675	1.314.554	410.121	31%
Gasto (Perdida) por impuesto a las ganancias	(93.101)	(422.395)	329.294	(78)%	(412.042)	(334.176)	(77.866)	23%
Ganancia (pérdida)	308.215	1.229.779	(921.565)	(75)%	1.312.633	980.378	332.255	34%

Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos acumulados al tercer trimestre de 2020 a nivel consolidado, recuperaron la caída de 6% presentada en junio 2020 respecto a junio 2019, alcanzando al 30 de septiembre de 2020 ingresos totales por \$ 79.065 millones, lo que representa un aumento de 0,2% respecto al 30 de septiembre de 2019. Este aumento se explica principalmente por la reanudación del trabajo en terreno en el segmento "ventas", presentando en el tercer trimestre de 2020 niveles de ingresos levemente superiores respecto al tercer trimestre de 2019, comenzando a cerrar la brecha de ingresos acumulados que causó la pandemia por Covid-19 en este segmento, respecto al año anterior. A nivel cuantitativo, y tal cómo se observa en la tabla 3, a nivel acumulado el segmento "ventas" aún muestra una baja en los ingresos acumulados de 10% (\$ 6.036 millones) al tercer trimestre de 2020, no obstante es una baja menor al 17% acumulado que se observaba en los ingresos acumulados a junio de 2020 respecto a junio de 2019, explicado por la recuperación de los ingresos en el tercer trimestre de 2020, los cuales presentaron un aumento de 1% (\$203 millones) respecto al tercer trimestre de 2019. En dicha recuperación, en Chile destaca el proyecto de Quebrada Blanca Fase 2, siendo éste uno de los principales clientes en Chile en el año 2020. Junto a lo anterior, también destaca el comienzo de los trabajos en el proyecto Sierra Gorda en julio de 2020 y el aumento de operación en el proyecto Salares Norte. En el caso de Perú, el segmento ventas aún se ve afectado por la paralización de las faenas de proyectos significativos como Mina Quellaveco, no obstante se espera una recuperación de los ingresos en el último trimestre del año 2020.

El segmento de "arriendos" continua la senda de crecimiento observada en trimestres anteriores, mostrando incrementos significativos en los ingresos de todas sus líneas de negocio, lo que se traduce en un aumento acumulado de 34% (\$ 6.155 millones) a junio de 2020 respecto a la misma fecha de 2019, y de manera individual un aumento de 40% (\$ 2.694 millones) en el tercer trimestre de 2020 respecto al tercer trimestre de 2019, representando el mejor nivel de ingresos en el segmentos "arriendos" en lo que va corrido del año 2020, reflejando nuevamente la resiliencia de Tecno Fast y su capacidad de ser parte de la solución para muchas empresas y organizaciones, que han implementado nuestros espacios modulares para enfrentar la pandemia y adaptarse a los nuevos requerimientos de distanciamiento social en sus instalaciones.

A nivel operacional, en el segmento arriendos la superficie arrendada promedio aumentó un 16%, pasando de 225.778 m² al tercer trimestre de 2019 a un promedio de 261.251 m² al tercer trimestre de 2020. Sobre el porcentaje ocupación, en lo que va corrido del año 2020, a nivel consolidado, se

ha mantenido un nivel estable de ocupación en torno al 86%, el cual corresponde al mismo nivel de ocupación promedio a la misma fecha del año 2019.

Ganancia Bruta

La Ganancia Bruta a septiembre de 2020, alcanzó a \$ 20.685 millones, lo que representa un incremento de 18% respecto a septiembre de 2019, explicado principalmente por el incremento en los ingresos en el segmento “arriendos” y una eficiente gestión de costos de materiales en el segmento “ventas”. A nivel consolidado, porcentualmente los márgenes brutos se han mantenido estables en torno al 26% al tercer trimestre de 2020, y a nivel desagregado, el margen bruto del segmento “Arriendos” presentó un aumento de 23% respecto a septiembre de 2019, explicado por un crecimiento en los m2 arrendados y un porcentaje de ocupación promedio estable; y el segmento “Ventas” aumentó un 9% explicado principalmente por un incremento en el margen bruto de la línea de negocios de grandes proyectos.

Gastos de Administración

Los gastos de administración aumentaron un 21% (\$ 1.497 millones) al tercer trimestre de 2020 respecto al mismo periodo del año 2019, de los cuales \$ 836 millones se explican por la incorporación de la nueva filial Tecno Truss S.A. (Tecno Panel S.A.) cuyo componente principal son remuneraciones y beneficios al personal. Dicha incorporación al Grupo Tecno Fast representó para la Sociedad Matriz, un aumento en los gastos por servicios de administración por un monto de \$ 258 millones por concepto de consultorías en aspectos estratégicos. Finalmente se presenta un aumento de \$ 357 millones en el gasto total por remuneraciones y beneficios al personal en Chile y Perú, producto de refuerzos en estructura a nivel ejecutivo y de jefaturas.

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros aumentaron en \$ 678 millones a septiembre de 2020 respecto al mismo periodo de año 2019, explicado en \$ 186 millones por la ganancia generada principalmente en el primer trimestre de 2020 por fondos mutuos, en los cuales se mantienen los recursos financieros disponibles de la emisión del Bono Corporativo de la Sociedad Matriz, y en \$ 492 millones por el efecto de derivados de cobertura en Perú y Chile, de la relación entre el dólar y las monedas locales de cada país.

Costos Financieros

Los costos financieros al tercer trimestre de 2020 ascendieron a \$ 2.518 millones, lo que representa un aumento de 9% (\$ 207 millones) respecto al tercer trimestre de 2019, explicados principalmente el efecto neto del aumento por los intereses devengados por el Bono Corporativo de la Sociedad Matriz por \$ 751 millones, el costo de los pagos anticipados de los préstamos bancarios en Chile y Perú, por un total de \$ 404 millones y un menor gasto en intereses por préstamos bancarios por \$ 927 millones. Cabe mencionar que el efecto de este incremento en los costos financieros se produjo casi en su totalidad en el primer trimestre de 2020, ya que en el segundo y tercer trimestre de 2020 se produjo una disminución total de 17% (\$ 291 millones) respecto al mismo periodo acumulado del año anterior.

Diferencia de cambio

El resultado por unidades de reajuste presentó un efecto pérdida por \$ 280 millones al tercer trimestre de 2020, representando una variación negativa por \$ 422 millones respecto al mismo periodo de año anterior, explicado principalmente por una pérdida por diferencia de cambio de \$ 329 millones asociado a la disminución de capital en la filial Brasil.

Resultados por unidades de reajuste

El resultado por unidades de reajuste presentó un efecto gasto por \$ 810 millones al tercer trimestre de 2020, explicado por el reajuste de UF por \$ 770 millones del Bono Corporativo de la Sociedad Matriz, el cual asciende a UF 2.000.000.

(*) El resultado por Segmento “Importe no Asignado”, presenta un resultado pérdida de \$ 200 millones al tercer trimestre de 2020 y ganancia de \$ 10 millones al mismo periodo de 2019, lo que se explica principalmente por el efecto neto entre la diferencia de cambio y el gasto por impuesto a las ganancias.

3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Tabla 4: Detalle Activos

ACTIVOS	01-01-2020 30-09-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$	Var. M\$	Var. %
Activos corriente	65.751.544	48.619.193	17.132.351	35%
Activos no corriente	140.759.139	135.257.230	5.501.909	4%
Total Activos	206.510.683	183.876.423	22.634.260	12%

Activos Corriente

Se observa un aumento de 35% en activos corriente equivalente a \$ 17.132 millones, cifra que explica principalmente por un aumento de \$ 10.362 millones en el efectivo disponible en inversiones en fondos mutuos, producto de la emisión del primer Bono Corporativo de Tecno Fast, por un monto de UF 2.000.000, y por un incremento de \$ 9.912 millones en los deudores comerciales, explicado principalmente por facturas y provisiones de estados de pago relativos a avances en Chile en los proyectos Sierra Gorda y Salares Norte, y el aumento de ingresos en el segmento “arriendo”. Por otro lado, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas disminuyeron en \$ 6.444 millones, producto del cobro de facturas emitidas en diciembre de 2019 por Consorcio QB Fase 2 SpA. Finalmente, los inventarios presentaron un aumento de \$ 3.453 millones producto de mayores inventarios en bodega en Chile para satisfacer la demanda de fabricación de módulos y mayores trabajos en curso de fabricación en terreno.

Activos no Corriente

Los activos no corrientes, presentaron un aumento de 4% equivalente a \$ 5.502 millones a septiembre de 2020, explicado principalmente por el efecto neto entre la inversión en nueva flota para arriendo por un monto de \$ 10.399 millones, retiros por \$ 1.482 millones y la depreciación del ejercicio por \$ 3.303 millones. Por otro lado, los activos por impuestos diferidos aumentaron \$ 317 millones, equivalente a 29%, producto del aumento de la pérdida tributaria en las filiales de Brasil y Argentina.

Tabla 5: Detalle Pasivos

PASIVOS	01-01-2020 30-09-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$	Var. M\$	Var. %
Pasivos corriente	43.514.838	79.586.561	(36.071.723)	(45)%
Pasivos no corriente	79.245.586	26.575.576	52.670.010	198%
Total Pasivos	122.760.424	106.162.137	16.598.287	48%
Patrimonio	83.750.259	77.714.286	6.035.973	8%
Total Pasivos y Patrimonio	206.510.683	183.876.423	22.634.260	12%

Pasivos Corriente

Los pasivos corrientes presentaron una disminución de 45% equivalente a \$ 36.072 millones, la que se produce principalmente por el pago anticipado de más del 78% de los préstamos bancarios porción corriente que poseía el Grupo en Chile, Perú, Brasil y Colombia a diciembre de 2019, equivalentes a \$ 32.480 millones, con los recursos recaudados por la emisión del primer Bono Corporativo de la Sociedad Matriz, por un monto de UF 2.000.000. Adicionalmente, la filial Perú renegoció parte de sus préstamos bancarios, traspasando \$ 4.200 millones desde vencimientos corrientes a no corrientes. Así mismo, se presenta una disminución de \$ 1.029 millones en cuenta por pagar con entidades relacionadas y una disminución de \$ 727 millones en las provisiones por beneficios a los empleados, asociado al pago del incentivo anual.

Pasivos no Corriente

Los pasivos no corrientes presentaron un aumento de 198% equivalentes a \$ 52.670 millones, el cual se explica principalmente por la emisión del primer Bono Corporativo de la Sociedad Matriz, con el cual se recaudaron inicialmente \$ 56.041 millones y que a la fecha ha devengado reajustes de UF por \$ 770 millones. Con los recursos obtenidos por dicho Bono, fueron pagados anticipadamente los saldos no corrientes de préstamos bancarios que poseía el Grupo en Chile, Perú y Brasil, por un total de \$ 7.327 millones. Adicionalmente, la filial Perú renegoció parte de sus préstamos bancarios, traspasando \$ 4.200 millones desde vencimientos corrientes a no corrientes. Así mismo, los pasivos por impuestos diferidos aumentaron \$ 1.754 millones, explicados principalmente por el efecto del aumento de la depreciación de la flota de módulos para arriendo.

Patrimonio

El patrimonio de la Sociedad no tuvo variaciones significativas distintas al reconocimiento de la utilidad del ejercicio por \$ 6.990 millones y otros resultados integrales por ajuste de conversión por un efecto pérdida por \$ 964 millones. En el mes de abril de 2020 fue pagado un dividendo de \$ 5.031 millones.

4. ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 6: Flujo de efectivo.

FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO	01-01-2020	01-01-2019	Var. M\$	Var. %
	30-09-2020	30-09-2019		
	M\$	M\$		
Flujos de Actividades de Operacional	11.740.968	2.215.529	9.525.439	430%
Flujos de Actividades de Inversión	(10.222.716)	(11.992.172)	1.769.456	15%
Flujos de Actividades de Financiamiento	8.843.557	7.093.704	1.749.853	25%
Flujos Netos	10.361.809	(2.682.939)	13.044.748	486%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo	8.103.756	5.627.501	2.476.255	44%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	18.465.565	2.944.562	15.521.003	527%

Tabla 7: Flujo de efectivo, por segmento.

FLUJOS DE EFECTIVO	Segmento "Arriendo"				Segmento "Venta"			
	30-09-2020	30-09-2019	Var. M\$	Var %	30-09-2020	30-09-2019	Var. M\$	Var %
	M\$	M\$			M\$	M\$		
Operación	13.306.651	10.448.692	2.857.959	27%	(1.565.683)	(8.233.163)	6.667.480	81%
Inversión	(10.398.668)	(4.469.616)	(5.929.052)	(133)%	175.952	(7.522.556)	7.698.508	102%
Financiación	3.057.917	5.200.194	(2.142.277)	(41)%	10.816.767	5.254.235	5.562.532	106%

Flujos de Actividades de Operación

Los flujos por el segmento de arriendos ascendieron a \$ 13.307 millones, mostrando un aumento de 27% respecto a septiembre de 2019, reflejando el incremento en el promedio de m2 arrendados y sus efectos en la operación. En el segmento ventas, a septiembre de 2020 se obtuvieron flujos negativos por \$ 1.566 millones, explicado principalmente por la paralización de faenas mineras y su efecto en los ingresos de grandes proyectos en Chile y Perú.

Flujos de Actividades de Inversión

Los flujos por inversión se ven relacionados principalmente a la compra y/o fabricación de nueva flota para el segmento arriendo, el cual muestra un aumento de 133% (\$ 5.929 millones) a septiembre de 2019 respecto al mismo periodo de año anterior, lo que refleja el aumento de inversión en nueva flota para arriendo y el consiguiente crecimiento del segmento de arriendos. El flujo de inversión del segmento ventas al tercer trimestre 2020 ascendió a \$ 176 millones producto principalmente de ventas directas de módulos de la flota a clientes.

Flujos de Actividades de Financiamiento

Los flujos de financiamiento ascendieron a \$ 8.844 millones y están explicados principalmente por el efecto neto de la obtención de recursos del primer Bono Corporativo de la Sociedad Matriz por \$ 56.041 millones y el pago anticipado de préstamos bancarios que poseía el Grupo a diciembre de 2019. Cabe mencionar que a nivel de segmentos, el 65% de los préstamos bancarios pagados estaban asociados al segmento “ventas”, por lo que los flujos al tercer trimestre de 2020 estuvieron asociados esta línea de negocio, la cual es intensiva en capital de trabajo.

5. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRINCIPALES TENDENCIAS FINANCIERAS

Tabla 8: Ratios

RATIOS	01-01-2020 30-09-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Razón de Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	1,51	0,61
Razón Ácida (Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente)	1,24	0,51
Razón de Endeudamiento (Total pasivos / patrimonio total)	1,47	1,37
Deuda Financiera Neta / Patrimonio Total deuda financiera neta / Patrimonio atribuible a la Controladora	0,65	0,62
Deuda Financiera Neta / EBITDA Total deuda financiera neta / EBITDA (12 meses móviles)	2,59	2,62
Rentabilidad del Patrimonio Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / Patrimonio total	16,3%	13,0%
Rentabilidad del Activo EBITDA (12 meses móviles) / Activo Total	10,2%	10,0%
Utilidad por Acción Ganancia del ejercicio (12 meses móviles) / N° Acciones	\$17	\$13

La razón de liquidez aumentó un 147% comparativamente entre el cierre de septiembre 2020 y diciembre 2019, lo que se explica por la mayor disponibilidad de efectivo y sus equivalentes, producto de los recursos obtenidos por el Bono Corporativo emitido por la Sociedad Matriz en febrero de 2020 y por el cambio de estructura de los pasivos financieros, trasladando la mayor parte de la carga financiera al largo plazo. Una relación similar se observa en la razón ácida, ya que los saldos de inventarios no mostraron cambios significativos al tercer trimestre del año 2020.

Los ratios de endeudamiento sobre patrimonio muestran un aumento promedio en torno a un 6% respecto a diciembre 2019, explicado principalmente por el efecto neto de una mayor carga financiera producto de la emisión del Bono Corporativo de la Sociedad Matriz y el pago anticipado de la mayor parte de los préstamos bancarios que poseía el Grupo, no obstante el endeudamiento sobre Ebitda muestra una disminución del 1%, empujado por un ebitda ajustado a 12 meses móviles que sobrepasa en un 14% al ebitda ajustado del año 2019.

La rentabilidad del patrimonio alcanza un 16,3% en los últimos 12 meses terminados a septiembre 2020, mostrando un nivel 26% superior al alcanzado en el año 2019, no observándose a la fecha impactos negativos en la generación de utilidades netas producto de la pandemia mundial por Covid 19. Por su parte la rentabilidad del activo se muestra al mismo nivel el año 2019, no obstante la utilidad por acción presenta un aumento de 36% respecto al período móvil de 12 meses anterior.

6. ANALISIS DE FACTORES DE RIESGO

Tecno Fast S.A. está afecta 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 tres 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

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.

Políticas de Crédito

El Grupo cuenta con políticas y procedimientos específicos donde se indican las etapas y responsabilidades por cada etapa del transcurso del negocio. Con este fin se constituye un Comité de Crédito y Cobranza, el cual se integra por la Gerencia del área Rental, Gerencia de Administración y Finanzas además de la Jefatura de Facturación y Cobranza.

En relación a la evaluación de clientes efectuada por el citado Comité, estos son segmentados desde una mayor a menor clasificación (A, B y C) de acuerdo a los antecedentes evaluados por el citado Comité, lo cual implicará requisitos a solicitar como los siguientes (lista no exhaustiva):

- a) Estados financieros firmados, declaraciones de renta e impuestos al valor agregado recientes, registros actualizados con información financiera y comercial de la entidad de deudas (por ejemplo a través de Dicom), solicitud de antecedentes de constitución o extracto de entidad sujeta a condiciones de crédito, etc.
- b) En el caso de contrato de nuevos proyectos, entrega de garantías o anticipos (en caso de ser necesario), orden de compra efectuada, y presentación de avales (en caso de ser necesario).
- c) En el caso de clientes existentes con nuevos proyectos, se exigirán requisitos adicionales como actualización de información, no registrar deudas vencidas en el Grupo, entre otros.

Política de Cobranzas

Esta normativa 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 el siguiente modelo de cobranzas, el cual va desde aspectos proactivos hasta cobranza judicial. No obstante y en la medida de incorporar nuevas herramientas de trabajo, el modelo establecido podrá ser modificado, de acuerdo a las necesidades del Grupo.

A continuación se detalla el flujo de la gestión de cobranzas, desde la fecha de emisión de documentos:

Día 8 desde emitida la factura

El plazo para aceptar o rechazar la factura es de 8 días. Si la factura no se rechaza en 8 días se da por recibida irrevocablemente. Esto es según la normativa vigente de aceptación de documentos en Chile.

Entre -15 y 0 días al vencimiento de factura

El ejecutivo de cobranzas, debe enviar detalle de cuenta al cliente, informando facturas vencidas y por vencer. Además debe realizar llamada telefónica.

Entre 1 y 15 días de mora

El ejecutivo de cobranzas, debe enviar detalle de cuenta al cliente, informando facturas vencidas y por vencer. Además debe realizar llamada telefónica. En caso que el contacto no responda, contactar al jefe de pago de proveedores. El ejecutivo comercial debe estar en conocimiento desde el día 1 de mora.

Entre 16 y 30 días de mora

El ejecutivo de cobranzas, debe enviar detalle de cuenta al cliente, informando facturas vencidas y por vencer. Además debe adjuntar certificado de publicación de deuda. (DICOM, SIISA, SINACOFI) En caso que el contacto no responda, contactar al jefe de pago de proveedores. El ejecutivo comercial debe estar en conocimiento desde el día 1 de mora. Además de lo anterior, las nuevas aprobaciones de proyectos no serán liberadas en caso de que el cliente tenga vigente deuda vencida mayor a 15 días.

Política de Cobranzas

Entre 31 a 45 días de mora

Si cliente no ha pagado a esta fecha, el ejecutivo de cobranzas deberá enviar carta de término de contrato, indicando retiro de unidades. El ejecutivo comercial, debe estar en conocimiento. Es recomendación visitar al cliente.

Entre 46 a 60 días de mora

Si cliente no ha pagado a esta fecha, el ejecutivo de cobranzas deberá revisar el caso con su jefatura y determinar si cliente es transferido a cobranza prejudicial, para solicitar apoyo en la cobranza. Reforzar envió de carta de término de contrato y retiro de unidades.

Mayor a 60 días de mora

Si cliente no ha pagado a esta fecha, el ejecutivo de cobranzas deberá revisar el caso con su jefatura y determinar si cliente es transferido a cobranza judicial. Además de lo anterior, se debe coordinar con el área de logística y servicio al cliente retiro de módulos.

6.1.2) Provisión por Riesgo de Crédito - Pérdidas Esperadas

Como se indicó inicialmente, esto se refiere al riesgo de que un activo financiero presente deterioro crediticio, lo que ocurre cuando un cliente y/o cualquier contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales para con el mismo, asociadas al oportuno pago de sus facturas y/o se cuenten con antecedentes de un proceso de quiebra del mismo. El principal riesgo de crédito al que se encuentra expuesto corresponde a las operaciones con deudores comerciales. De acuerdo a lo anterior, el Grupo evalúa a cada fecha de cierre si dichos activos se encuentran deteriorados, aplicando para tal efecto un modelo simplificado para el registro de la provisión por pérdidas esperadas, basándose en experiencia histórica de pérdidas crediticias, además de la aplicación de factores prospectivos específicos que afecten a los deudores y el entorno económico. Al 30 de septiembre de 2020 (31 de diciembre 2019), el monto total de los citados deudores alcanzó los M\$11.423.639 (M\$8.693.993) cuyo índice de riesgo se situó en torno al 10,19% (15,77%), con un período medio de cobro en relación a 90 días, contados desde el derecho de cobro hasta el cobro efectivo de la factura.

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, etc.

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 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 factures, calibrando de esta forma, cuando corresponda, la citada matriz para ajustar la experiencia histórica de pérdidas de crédito con información de carácter prospectiva. En este sentido y como ejemplo, si se espera que las condiciones económicas previstas se deterioren durante el próximo año y/o periodo, lo que puede llevar a un mayor número de incumplimientos en los principales sectores que son contraparte del Grupo, se ajustan las tasas históricas de incumplimiento. En cada fecha de cierre, las tasas de incumplimiento históricas observadas se actualizan y se analizan los cambios en las estimaciones prospectivas, ajustando el patrón de pérdidas esperadas cuando ese fuese necesario.

La evaluación de la correlación entre las tasas históricas de incumplimiento observadas, las condiciones económicas previstas y las pérdidas crediticias esperadas corresponden a estimaciones no significativas en el caso del Grupo, evidenciado por niveles de pérdidas experimentadas históricamente y esperadas prospectivamente. De acuerdo a lo anterior, el Grupo no ha proporcionado información detallada de cómo se han incorporado las condiciones económicas previstas en la determinación de las pérdidas crediticias esperadas, dado que su impacto no es material. Sin embargo, el Grupo en cada cierre analiza dichas correlaciones con el fin de determinar ajustes en caso 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 cancelan en un periodo medio de 90 días. La exposición máxima al riesgo de estos activos financieros corresponde al valor en libros, desglosados por tipo de contraparte. El Grupo no cuenta con garantías colaterales y otras mejoras crediticias obtenidas y durante los periodos indicados en los presentes estados financieros no ha obtenido activos financieros y no financieros mediante la toma de posesión de garantías colaterales para asegurar el cobro, o ha ejecutado otras mejoras crediticias como por ejemplo avales.

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

6.1.3) Máxima exposición al Riesgo de Crédito

A continuación se presenta la distribución por los principales activos financieros de la máxima exposición al riesgo de crédito y su concentración del Grupo al 30 de septiembre

de 2020 y 31 de diciembre 2019, para los distintos componentes del estado de situación financiera, sin considerar garantías ni otras mejoras crediticias recibidas.

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

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Contraparte	30.09.2020 Exposición M\$	31.12.2019 Exposición M\$
Negociación	Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	Efectivo en caja	-	49.314	49.786
			Saldos en bancos	Bancos	2.005.415	7.887.031
			Fondos mutuos	Bancos	15.957.778	166.939
			Depósitos a plazo	Bancos	453.058	-
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(9)	Deudores comerciales	Clientes Nacionales	17.555.552	11.714.679
				Clientes Extranjeros	13.756.540	9.900.211
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Entidades relacionadas	(10)	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	5.297.461	11.741.910
Instrumentos derivados	Otros activos financieros	(8)	Derivado swap	-	117.487	13.252
Exposición Total					55.192.605	41.473.808

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.

Para más detalle de la máxima exposición al riesgo de crédito, refiérase a las notas específicas citadas.

6.2) Riesgo de Liquidez

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

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

El análisis de los pasivos financieros al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se presenta a continuación:

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Corriente				No Corriente			
				Vencimiento			Total Corriente 30.09.2020 M\$	Vencimiento			Total no Corriente 30.09.2020 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	(19)	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	6.230.923	11.675.675	15.313.113	33.219.711	-	-	-	-
	Otros pasivos financieros	(18)	Préstamos bancarios no garantizados Obligaciones con el público	314.122	881.332	5.381.718	6.577.172	5.741.268	459.914	2.894.791	9.095.973
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	571.432	266.504	265.558	1.103.494	292.776	5	-	292.781
Total				7.116.477	12.823.511	21.153.769	41.093.757	6.034.044	459.919	59.756.359	66.250.322

Clasificaciones	Grupo	Nota	Tipo	Corriente				No Corriente			
				Vencimiento			Total Corriente 31.12.2019 M\$	Vencimiento			Total no Corriente 31.12.2019 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	(19)	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7.283.803	9.885.699	15.558.874	32.728.376	-	-	-	-
	Otros pasivos financieros	(18)	Préstamos bancarios no garantizados	9.225.478	4.365.464	28.291.939	41.882.881	12.124.053	2.140.297	211.735	14.476.085
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.998.817	24.295	109.327	2.132.439	291.543	109.330	-	400.873
Total				18.508.098	14.275.458	43.960.140	76.743.696	12.415.596	2.249.627	211.735	14.876.958

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\$20.000 en el resultado consolidado al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, por lo cual su impacto en la liquidez de la Compañía sería mínimo.

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 de la Sociedad.

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 filial.

En el caso de nuestras Filiales, TF 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 encuentran las Filiales de Argentina y Colombia.

Una parte de los costos de TF Chile, 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\$20.000 en el resultado consolidado al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

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.