



MEMORIA 2019

ÍNDICE

CARTA DEL PRESIDENTE.	2
IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA.	4
PROPÓSITO, MISIÓN Y VISIÓN.	5
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL NEGOCIO.	7
RESEÑA HISTÓRICA.	9
SECTOR INDUSTRIAL.	12
ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.	14
PROPIEDADES E INSTALACIONES.	19
FACTORES DE RIESGO.	20
INVERSIONES RELEVANTES.	23
PROPIEDAD Y ACCIONES.	24
RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE.	26
HITOS.	27
RECONOCIMIENTOS Y CERTIFICACIONES.	36
GOBIERNO CORPORATIVO.	40
ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL ORGANIGRAMA.	42
IDENTIFICACIÓN DEL DIRECTORIO.	43
INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS Y COLIGADAS.	49
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.	54

CAMPAMENTO CASERONES, MINERA LUMINA COPPER - CHILE.



CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados accionistas:

En esta, nuestra primera memoria corporativa, abrimos el corazón de la empresa para compartir los frutos de nuestro esfuerzo a través de los años de parte de nuestros colaboradores y ejecutivos en pro de su desarrollo y crecimiento. En estas páginas podrán conocer la historia y el liderazgo que hemos alcanzado en el mercado, ofreciendo soluciones únicas y personalizadas. Estamos orgullosos de todo lo que hemos hecho y preparados para enfrentar el futuro.

Hoy, los quiero invitar a ser parte de una empresa distinta, que nació en los cerros de Latinoamérica acompañando el desarrollo de una minería de clase mundial. El desafío impuesto por nuestros clientes fue muy claro y preciso: Recibir un alto estándar de habitabilidad para sus trabajadores en zonas remotas muy complejas por su altura geográfica, temperaturas y vientos extremos. Para enfrentar aquello, desarrollamos sistemas constructivos que implicaban que el 70% de los edificios se hicieran en fábrica, en un ambiente controlado.

En 1995 nació Tecno Fast, formada por profesionales “expertos en desafíos”, todos con más de 10 años en la industria. Juntos, desarrollamos “megaconstrucciones” que incorporaron en un solo paquete, arquitectura, ingeniería, fabricación (incluido su equipamiento), transporte, montaje, sistemas de urbanización, plantas de tratamiento y de generación, para su puesta en marcha en plazos récords.



La entrega de un edificio terminado y que fuera capaz de soportar los vaivenes de un terremoto grado 5 durante su transporte, con los muebles instalados, listo para habitar, ha sido la clave de nuestra diferenciación. Nuestro primer proyecto, Collahuasi, en 1996 -un megaproyecto que hoy cuenta con más de 9.000 camas, ubicado a 3.800 m sobre el nivel del mar- es un ejemplo de esto. Aún recuerdo la visita al lugar en el que se emplazaría.

Igualmente, Minera Los Pelambres, que desde su construcción nos encomendó la fabricación de toda su infraestructura habitacional. En 2001, esta fue la primera empresa en rentarnos su hotel de operaciones. Del mismo modo, nuestro cliente Minera Escondida confió en nosotros desde el comienzo y hoy tiene más de 20.000 de nuestras camas. Recuerdo igualmente la construcción de Antamina, en Perú, un megaproyecto muy desafiante por su logística a más 5.000 m de altura sobre el nivel del mar. Todos estos proyectos fueron testigos del compromiso con nuestros clientes y han sido impulsores de nuestro crecimiento.

Hoy somos una de las cinco empresas fabricantes más grandes a nivel mundial y hemos sido responsables de la ingeniería, construcción y montaje de proyectos internacionales en lugares tan remotos como Gabón, Islas Falkland, Bolivia, Cuba y selva colombiana. En cada punto, por lejano que parezca, hemos desplegado toda nuestra capacidad logística, en plazos de ejecución que superan toda expectativa.

ALTO ESTÁNDAR AL INSTANTE

La flexibilidad que necesitaban nuestros clientes nos llevó, en 2007, a desarrollar la línea de negocios Rental, para ofrecer oficinas de alto estándar “al instante”. Actualmente, esta flota (en m2) es equivalente a 2 veces la superficie del edificio Costanera Center, el más alto de Latinoamérica. Un total de 14.000 unidades repartidas en Latinoamérica conforman este servicio.

El verano de 2010 nos sorprendió a todos con el quinto terremoto más grande en la historia de la humanidad, una tragedia que nos impulsó a ayudar de inmediato, donando la escuela modular de Iloca, lo que permitió que más de 150 niños pudieran volver a clases a dos semanas del siniestro.

En 2014 desarrollamos nuestros hoteles Village destinados a la fuerza laboral en zonas mineras. Con su ocupación pre-venta a las empresas contratistas, estos recintos garantizan un ambiente de productividad y seguridad para todos los trabajadores.

Dos años más tarde, ideamos el concepto “Tecno Fast Home” un innovador sistema de cápsulas prediseñadas (fabricadas en stock) que permiten que cada familia construya su casa a la medida desde 60 m2 hasta 500 m2, una solución de alto estándar, económica, a precio fijo y conocido previamente por el cliente, además, muy rápida.

El ejercicio pasado sorprendimos a arquitectos y constructores al levantar el hotel “Los Bronces” para Anglo American, un ícono de la construcción en madera, el cual es un edificio de seis pisos nunca antes levantado en Latinoamérica. Además, Minera Spence nos solicitó espacios diseñados para 6.300 camas y con Quebrada Blanca Fase II nos adjudicamos un contrato de 10.000 camas.

Si bien nuestros backlog y pipeline se ven promisorios, queremos ir por más. Tenemos la capacidad técnica y comercial para conquistar nuevos mercados, ofreciendo las soluciones que nos permiten la robótica y nuestra experiencia. Nuestros m2 disponibles para arriendo crecen a tasas promedio de 20% cada año, pero Latinoamérica aún está virgen en estos servicios y los mercados donde estos se han desarrollado disponen de unidades antiguas y costosas. Además, queremos entusiasmar a las nuevas generaciones mediante productos disruptivos, como nuestra Tiny Cabin, un concepto innovador y único en el mundo que ya está revolucionando el estilo de vida.

Los invito a compartir nuestros principios, basados en el servicio al cliente, la seguridad y el confort que procuramos para nuestros trabajadores y clientes, en la ética, en el cuidado de nuestro entorno y en el apoyo a nuestras comunidades, brindando oportunidades de crecimiento y capacitación.

Siempre hay que ofrecer menos y entregar más ¡A eso apuntamos! Somos parte de la revolución 4.0 y queremos que nos acompañen para que más personas y empresas puedan acceder a nuestros servicios. Para terminar, un muy especial reconocimiento a todas las personas que han aportado a lo que hoy es Tecno Fast, trabajadores, ejecutivos, directores, proveedores y especialmente a mis socios, que con su talento contribuyen diariamente a que seamos una mejor compañía.

Un caluroso saludo de bienvenida,

Cristián Goldberg Valenzuela
Presidente del Directorio & Fundador
Tecno Fast S.A.

IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Identificación e información de contacto

Nombre o razón social	Tecno Fast S.A.
Tipo de sociedad	Sociedad Anónima Cerrada
R.U.T.	76.320.186-4
Dirección	Av. Santa María 2.670, oficina 302, Providencia, Santiago.
Código Postal	9390363
Teléfono	+56 22 790 5000
Auditores externos	EY Chile
Capital suscrito y pagado	\$63.796.180.506
Sitio Web	www.tecnofast.cl
Contacto Relación con Inversionistas	Óscar Ramírez
Correo	ir@tecnofast.cl
Teléfono relación con inversionistas	+562 2 7905000

Documentos constitutivos

Tecno Fast S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “Tecno Fast”) se constituyó por escritura pública de fecha 29 de agosto de 2013, otorgada en la 21° Notaría de Santiago, Chile, de don Raúl Perry Pefaur, se inscribió a fojas 67.325 números 44.317 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2013. El extracto referido se publicó en el Diario Oficial, con fecha 30 de agosto de 2013.

— PROPÓSITO, MISIÓN Y VISIÓN.





NUESTRO PROPÓSITO:

Entregar soluciones de espacios para mejorar la vida de las personas a través de la innovación y el diseño. Creemos en el valor del tiempo, el respeto al medioambiente y la importancia de la eficiencia y la calidad.

MISIÓN:

Entregar soluciones de espacios para mejorar la vida de las personas.

VISIÓN:

Ser el líder mundial de las soluciones de espacios.



OFICINAS ELECTROLUX - CHILE.



DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL NEGOCIO

Objeto social

La Sociedad tiene por objeto: a) La fabricación, producción, elaboración, integración, armadura y comercialización, por cuenta propia o ajena, de productos, artículos, piezas, partes y elementos destinados a cualquier finalidad, aplicación o utilidad; b) La construcción y enajenación de cualquier tipo de edificación, ya sea destinada a vivienda o con fines industriales, agrícolas o comerciales; c) La prestación de servicios profesionales y técnicos de cualquier naturaleza y exportación de dichos servicios al extranjero; d) La inversión en toda clase de activos, sean estos inmuebles o muebles, corporales o incorporeales, y e) La explotación, compra, venta, enajenación, arrendamiento, exportación, importación y, en general, la comercialización por cuenta propia y ajena de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales.



Información histórica de la entidad

Tecno Fast inicia actividades el año 1995, cuando luego de años operando en el negocio de la construcción industrializada en Chile, un grupo de profesionales, liderados por Cristián Goldberg Valenzuela y Cristián Concha Soffia, se asociaron con el holding canadiense ATCO para crear Tecno Fast ATCO. Desde sus orígenes, la empresa se ha caracterizado por entregar servicios de Diseño, Arquitectura, Ingeniería y Construcción Industrializada con estándares de nivel mundial, destacando por la calidad, rapidez, flexibilidad y tecnología de sus soluciones integrales de arriendo y venta a clientes.

El mismo año de su fundación la compañía enfrentó su primer gran desafío: La construcción de un campamento para 6.000 personas y un hotel para 1.800 personas, ambos ubicados a 3.500 metros de altura a 180 km al sureste de Iquique, en los límites de la frontera que une Chile con Bolivia. Para lograr la realización de este desafiante proyecto, Tecno Fast diseñó e inauguró su primera planta de fabricación en Santiago de Chile, un activo único en ese entonces en la región, el cual le permitió la creación de este proyecto en forma remota desde 2.000 km de distancia entre la construcción industrializada de los edificios y el lugar de su instalación final.

Durante los siguientes años la compañía continuó desarrollando proyectos de ingeniería y construcción industrializada para las principales mineras de Chile, entre ellas Escondida, Collahuasi, Pelambres y Barrick Gold, lo que le permitió consolidarse en la venta de soluciones espaciales a nivel mundial y acumular años de experiencia entregando soluciones integrales a proyectos de alta complejidad. La reputación lograda en los primeros años de operación en Chile le permitió a Tecno Fast ser reconocido a nivel internacional, desarrollando proyectos de alta complejidad en Perú, Argentina, Bolivia, Gabón, Cuba e Islas South Georgian.

En 2007, visualizando las tendencias mundiales y de modo de hacer frente a los vaivenes de la minería y ampliar su matriz de ingresos, Tecno Fast

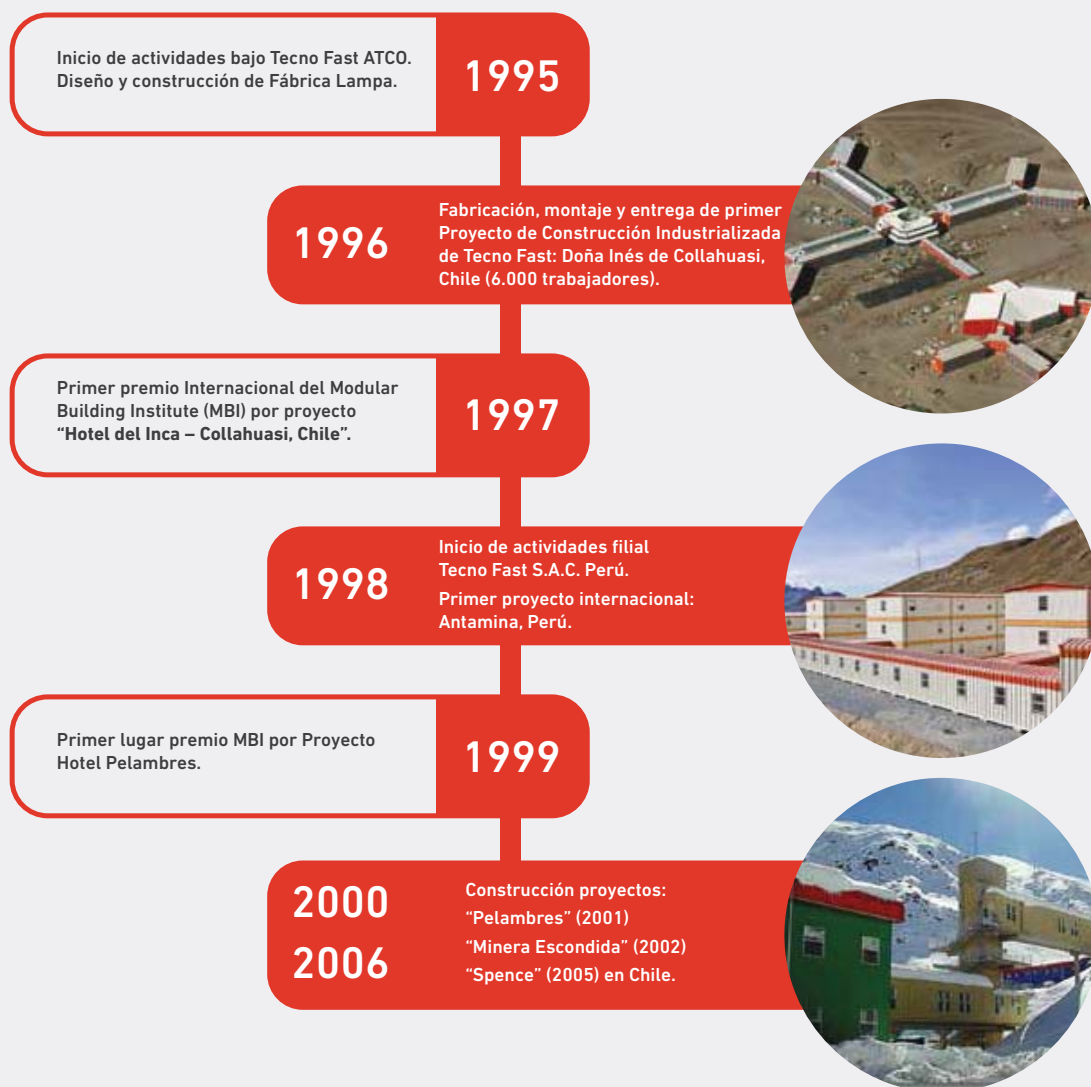
innova su propuesta de valor complementando su negocio de construcción industrializada con una amplia gama de soluciones espaciales para arriendo. La creación de esta nueva industria, de la mano de un novedoso modelo de negocios, le permitió a Tecno Fast atender diversos sectores de la economía local, diversificando su matriz de clientes al ofrecer soluciones inmediatas, económicas y flexibles de uso habitacional, industrial y comercial.

Desde su creación, este negocio ha mostrado un sostenido crecimiento y dinamismo, lo que le ha permitido a la compañía validar esta industria a nivel nacional y posicionar este negocio como un activo clave para nuestra empresa. Hoy contamos con más de 250.000 m² para arriendo en Chile, Perú y Colombia, distribuidos en nuestras 10 sucursales a lo largo de tres países.

En 2013, la participación de ATCO fue comprada por el Grupo Inder, holding controlado por los hermanos José Luis, Bárbara y Sebastián del Río Goudie, en conjunto con Cristián Goldberg Valenzuela y Cristián Concha Soffia. A partir de ese año, continuando con su cultura de innovación y sustentados en la experiencia acumulada en arquitectura, diseño e ingeniería en construcción industrializada, Tecno Fast se planteó el desafío de ampliar su oferta de arriendo y venta de soluciones espaciales, creando tres nuevos productos: Tecno Pods, Tecno Fast Home y Tecno Fast Village.

En línea con su cultura innovadora y vanguardista, hoy la compañía dio inicio a una etapa de modernización de sus procesos productivos, incorporando tecnología de punta a nivel mundial para automatizar la construcción industrializada de sus soluciones a clientes. Gracias a esto, Tecno Fast ofrece una amplia gama de soluciones en arriendo o venta de campamentos mineros, hoteles, hospitales, colegios, oficinas, salas de ventas y casas, entre otros.

RESEÑA HISTÓRICA





Se crea Rental en Chile, unidad de negocio dedicada al arriendo de soluciones espaciales.

2007

**2008
2009**

Inicio de actividades Tecno Fast Argentina (2008) y construcción de Proyecto "Pascua Lama, Argentina".



Construcción Proyecto Caserones.

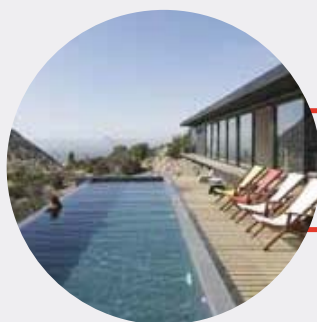
2010

2011

Inicio de actividades Tecno Fast Colombia S.A.S. (Colombia) y Tecno Fast Módulos Do Brasil Ltda. (Brasil), con foco en el arriendo de soluciones espaciales en esos mercados. Construcción proyectos "Minera Escondida OGP1" y "Nueva etapa Doña Inés de Collahuasi" en Chile.

2013

Compra de la participación de ATCO por parte del Grupo Inder (holding controlado por los hermanos José Luis, Bárbara y Sebastián del Río Goudie), en conjunto con Cristián Goldberg Valenzuela y Cristián Concha Soffia.



Creación línea de productos Tecno Fast Home en Chile.

2014

2015

Se crea línea de productos Tecno Fast Village con el primer hotel en Chillipín, Chile.





Construcción proyecto
"Hospital del Salvador" en Chile.

2016



2017

Construcción de primeros edificios
modulares de seis pisos para proyecto
"Los Bronces".



Automatización proceso
de construcción y fabricación
en planta Lampa, Chile.

2018



2018

Inicio de operaciones
Hotel Village Calama, Chile.

SECTOR INDUSTRIAL



CAMPAMENTO TUCTU, MINERA CHINALCO - PERÚ .

Industria

Tecno Fast opera principalmente en el mercado de arriendo y venta de soluciones espaciales fabricadas mediante procesos de construcción industrializada. Nuestros servicios abarcan una variedad de sectores relacionados a este negocio, incluyendo: La ingeniería, arquitectura y diseño de proyectos de infraestructura comerciales e industriales; el arriendo de espacios para oficinas, campamentos y bodegas, el transporte, la logística y montaje de soluciones construidas en forma industrializada. Los principales motores de crecimiento para ambos segmentos son la actividad económica general, la producción industrial, la producción minera, la actividad del sector construcción, la actividad del sector comercial y el desarrollo de proyectos de inversión público y/o privados ente los más relevantes.

Competidores

En los mercados donde opera, Tecno Fast compite con empresas locales y extranjeras. En el segmento de espacios para arriendo, compite con Hoteles, Strip Centers y Shopping Centers, mientras que en la línea de negocios de venta de soluciones compite con Nexcom, Promet y ATCO-Sabinco. A la fecha no contamos con información pública de nuestros competidores que permita determinar fehacientemente nuestra participación de mercado en los segmentos indicados anteriormente.

Marco legal

El negocio de Tecno Fast se encuentra afecto a múltiples regulaciones y entre las más relevantes podemos mencionar las siguientes:

1. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
3. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales.
4. Códigos Civil y de Comercio.
5. Ley de Protección de Derechos del Consumidor.

La LGUC y la OGUC son cruciales para el negocio, pues regulan tanto el mercado de construcción como el inmobiliario, estableciendo un marco normativo para gran parte de las actividades que Tecno Fast realiza. Junto con los planes reguladores, estas normas determinan los permisos necesarios para ejecutar obras y proyectos.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Descripción del negocio

Tecno Fast es una de las principales compañías del mundo que arrienda, vende y fabrica soluciones espaciales. Mediante su proceso integrado, la compañía ofrece soluciones eficientes, veloces, económicas, sustentables, flexibles, resistentes y de alta calidad a sus clientes. Sus principales atributos son la rapidez y certeza en la entrega, acortando los plazos entre el diseño y puesta en marcha de los proyectos, gracias a su moderno proceso de fabricación. Nuestro sistema, por su grado de automatización y rapidez, permite un alto ahorro en mano de obra, materiales y economía que se transmite al cliente.

Proceso integrado Tecno Fast



INGENIERÍA Y DISEÑO

Se realiza la arquitectura e ingeniería de detalle para la fabricación y construcción del proyecto.



FABRICACIÓN EN LÍNEA

Un eficiente sistema de prefabricación en línea, con moderna tecnología y adecuado equipamiento, permite economizar tiempo y costo final.



TERMINACIONES EN PLANTA

Mano de obra especializadas realiza óptimas terminaciones, completando así la construcción en fábrica correspondiente al 85% de avance de construcción del proyecto.



LOGÍSTICA

Por vía terrestre, aérea o marítima, llevamos los módulos a su emplazamiento final, en el país o el exterior.



MONTAJE EN TERRENO

Finalmente, en terreno, nuestros equipos realizan montaje, conexiones a redes, urbanización y entregan llave en mano.



ENTREGA FINAL AL CLIENTE

La entrega final del producto al cliente se realiza posterior a un exhaustivo chequeo final de todos los detalles para asegurar el perfecto funcionamiento.

Instalaciones "listas para trabajar, usar, vivir y construir" constituyen una propuesta única en los mercados donde opera, incorporando las mejoras técnicas de ingeniería, tecnología y diseño a la medida de las necesidades de sus clientes, en los más diversos entornos geográficos y condiciones climáticas. Gracias a la experiencia adquirida en estos 24 años, la oferta de soluciones de Tecno Fast se ha ido ampliando, y hoy sus clientes pueden arrendar o comprar el espacio que mejor solucione sus necesidades, escogiendo entre múltiples tamaños y funcionalidades que buscan optimizar tiempos y recursos de personas y empresas.

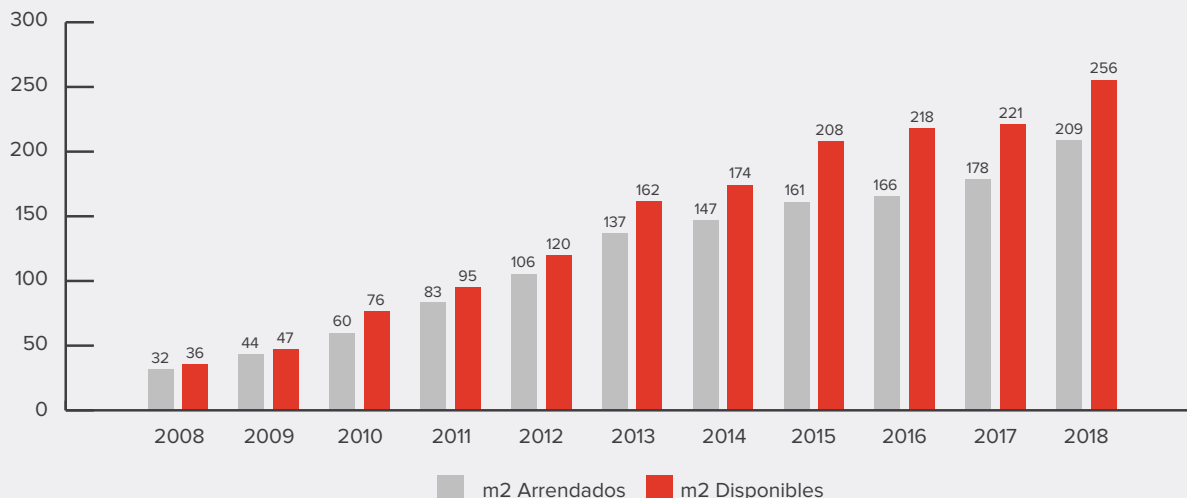
Tecno Fast ofrece su propuesta de valor a través de sus segmentos de negocios de Espacios para Arriendo y Venta de Soluciones, los cuales, a su vez, operan en forma integrada a la hora de ofrecer una solución completa a las necesidades de nuestros clientes. Internacionalmente, Tecno Fast desarrolla estos negocios a través de sus subsidiarias en Perú y Colombia, además de participar en proyectos específicos en otros países.

Espacios para arrendar

Tecno Fast ofrece soluciones de espacios en arriendo que se instalan rápidamente en el lugar de trabajo, con servicios y equipamiento a la medida del cliente, contribuyendo al ahorro de tiempo de nuestros usuarios y generando un espacio de trabajo productivo desde el primer momento. El arriendo de soluciones espaciales ha sido ampliamente adoptado por los consumidores de los mercados donde operamos, lo que ha significado un crecimiento sostenido de metros cuadrados en arriendo para la compañía desde la fundación de esta línea de negocio.



Evolución área disponible para arriendo Tecno Fast





CAMPAMENTO PIONERO, MINERA ANTAMINA - PERÚ.

Al 31 de diciembre 2018, Tecno Fast contaba con 255.427 m² disponibles para arriendo como soluciones comerciales, industriales y hoteleras, en nuestras 10 sucursales a lo largo y ancho de Sudamérica, seis en Chile, tres en Perú y una en Colombia.

Espacios para Arrendar Comerciales

En la línea de soluciones comerciales, al 31 de diciembre de 2018, Tecno Fast contaba con 191.259 m² disponibles para arriendo, los cuales se distribuyen en una atomizada base de más de 1.000 clientes activos. Dentro del portafolio de productos de la empresa destacan principalmente oficinas, baños, salas de venta y bodegas.



Espacios para Arrendar Industriales

Tecno Fast dispone de soluciones espaciales industriales. Esta línea de negocio está enfocada principalmente en el alojamiento de trabajadores de los grandes proyectos de minería y energía. Al 31 de diciembre de 2018, esta línea de productos contaba con una superficie de 56.503 m² para arriendo.



Espacios para Arrendar Hoteles Village

Tecno Fast Village es una joven línea de productos que ofrecen una solución de arriendo con estándares hoteleros tradicionales, incluyendo no solo la infraestructura de alojamiento y esparcimiento, sino que también los servicios asociados. Los principales clientes de esta línea de negocio son empresas que buscan soluciones de alojamiento de largo plazo para sus equipos de trabajo. Esta propuesta le permite a la compañía entregar un valor agregado extra en su oferta de productos, complementando nuestro portafolio de soluciones. A diciembre de 2018 contábamos con hoteles en las regiones de Antofagasta (Calama) y Coquimbo (Chillepín), con una superficie total de 7.665 m².



Venta de soluciones

Tecno Fast ofrece soluciones integrales de ventas de espacio “llave en mano” para ser utilizadas en forma inmediata por sus clientes. Nuestro moderno sistema de construcción industrializada permite una mayor rapidez de construcción y montaje en relación con sistemas convencionales, con una solución específica para las necesidades de cada cliente, en cuanto a tamaño, distribución y equipamiento. La experiencia acumulada por la empresa liderando proyectos mineros de alta complejidad por más de 2.000.000 de m² de obras en construcción industrializada en Latinoamérica posicionan a Tecno Fast como un líder en soluciones integrales en la región. El know how adquirido por Tecno Fast durante estos 24 años le ha permitido a la compañía ampliar su oferta de soluciones a la venta en base a construcción industrializada, no solo a proyectos mineros, sino que también a proyectos tan diversos y complejos como hospitales, viviendas, establecimientos educacionales, edificios institucionales, edificios comerciales, residencias universitarias y senior suits. A través de su línea Home, Tecno Fast ofrece alternativas de vivienda de fácil instalación y ampliación, que funcionan como cápsulas que se distribuyen y montan conforme los requerimientos particulares de cada cliente. Con tiempos muy inferiores, en comparación con la construcción tradicional, las casas quedan completamente operativas al salir de la fábrica con un 95% de avance. El equipamiento se define previo a la compra, por lo que su precio es conocido antes de la instalación, sin modificaciones posteriores.

Actividades del negocio

PRESENCIA INTERNACIONAL

Tecno Fast lidera la provisión de soluciones modulares para América Latina. La compañía posee dos fábricas de construcción industrializada en Santiago, Chile, con una capacidad anual de producción total de 189,7 mil m². Adicionalmente, la compañía cuenta con una fábrica de construcción industrializada en Lima, Perú, con una capacidad anual de producción total de 72 mil m².

En nuestro negocio de espacios para arriendo, contamos con patios de acopio repartidos estratégicamente para cubrir necesidades en Chile, Perú y Colombia, lo que nos permite satisfacer de forma integral la demanda de nuestros clientes, tanto a nivel industrial como comercial.



HOTEL MINERO PROYECTO SPENCE - CHILE.



CLIENTES

El segmento de arriendo de espacios de Tecno Fast cuenta con una atomizada base de clientes. Al 31 de diciembre de 2018 la compañía contaba con una base de más de mil clientes activos y ninguno de ellos concentraba más del 10% de los ingresos del segmento.

Por otro lado, en la sección de venta de soluciones espaciales dos clientes concentraron más del 10% de los ingresos durante el 2018: Anglo American Sur, con su proyecto “Los Bronces”, y Minera Spence, con su proyecto “Spence SGO”.

PROVEEDORES

Nuestros proveedores son gestionados de forma consolidada. Ninguno de ellos por sí solo representó más del 10% de las compras anualizadas para el año 2018.

MARCAS Y PATENTES

Tecno Fast y sus filiales pueden prestar servicios y/o comercializar productos mediante diversas marcas comerciales, las que se encuentran con plena vigencia para su uso. Entre las principales marcas se encuentran Tecno Fast, Tecno Fast Village, Tecno Fast Home y Tecno Pods.

Los negocios de la Sociedad no dependen de derechos, patentes o know how externos para su correcto desarrollo.

PROPIEDADES E INSTALACIONES



PLANTA RENTAL, COLINA - CHILE.



Tecno Fast cuenta con tres fábricas de construcción industrializada. En Chile, tenemos dos plantas productivas, la primera está ubicada en Lampa, Región Metropolitana y es capaz de fabricar 126.700 m² al año. En tanto, la fábrica ubicada en Colina, también en la Región Metropolitana, ofrece una capacidad de fabricación cercana a los 63.000 m² al año. La empresa tiene sucursales en Antofagasta, Concepción, Copiapó, La Serena y Puerto Montt. Todos estos terrenos son arrendados.

En Perú, la fábrica es capaz de producir 72.000 m² al año y está ubicada en un terreno propio en Lurín, en las cercanías de Lima. A su vez, contamos con sucursales en Arequipa y Chiclayo. En Colombia, estamos presentes en la ciudad de Bogotá, en un terreno arrendado.

FACTORES DE RIESGO



SHOWROOM ELECTROLUX - CHILE.

Tecno Fast enfrenta riesgos propios del negocio e inherentes a la actividad de arriendo y venta de soluciones de espacios construidos en forma industrializada, los cuales se encuentran minimizados por la celebración de contratos de construcción a suma alzada, la existencia de garantías bancarias de cumplimiento y la contratación de seguros por catástrofe y responsabilidad civil frente a terceros.

Política de gestión de riesgos

La política de gestión de riesgos ha sido diseñada con el objetivo de establecer las medidas necesarias para mitigar los riesgos a los cuales se encuentra expuesta nuestra operación, lo que minimiza el grado de incertidumbre. Esta política está basada en los principios de eficiencia, transparencia, responsabilidad, información fiable y en la necesidad de crear valor como parte de un buen gobierno corporativo.

Para una adecuada gestión de riesgos corporativos, Tecno Fast define los drivers que permiten una clasificación más exacta y las consiguientes medidas de mitigación.



Riesgo financiero

RIESGO DE TASA DE INTERÉS

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés fija, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a una tasa de interés variable.

Con el objetivo de minimizar riesgos de fluctuación en la tasa de interés, Tecno Fast adopta una política de contratación de instrumentos en el mercado financiero, principalmente, a tasa fija. En el caso eventual de contratar instrumentos a tasa variable, realiza una gestión del riesgo de tasas de interés para alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda, lo que permite minimizar el costo de la deuda con efectos reducidos y controlados en resultados.

RIESGO DE TIPO DE CAMBIO

Los riesgos de tipo de cambio corresponden fundamentalmente a transacciones realizadas en moneda diferente a la moneda local, pagos a realizar por adquisición de materiales asociados a proyectos y pagos de pólizas de seguros corporativos. Con el objetivo de mitigar estos riesgos, Tecno Fast contrata derivados para minimizar el nivel de exposición de los flujos de caja ante variaciones en el tipo de cambio. Los instrumentos utilizados actualmente corresponden a swaps de moneda y forwards.

RIESGO DE LIQUIDEZ

Tecno Fast mantiene una política de liquidez basada en la contratación de instrumentos financieros a largo plazo, por montos suficientes para cumplir con las necesidades y obligaciones proyectadas, en el presente ejercicio y periodos futuros, considerando siempre las condiciones y expectativas de los mercados de deuda y de capital.

RIESGO DE CRÉDITO

En materia de incumplimientos de pagos, asociados a obligaciones financieras con terceros, la empresa ha mitigado su grado de exposición mediante una política de pagos y una adecuada planificación financiera. En esta línea, vela siempre por mantener las mejores relaciones comerciales con terceros, lo que incluye su situación financiera, plazos y un nivel aceptable de clasificación de riesgo.

Otros riesgos

RIESGO OPERACIONAL

Las actividades poseen riesgos inherentes al negocio de la construcción. Por eso, se ha hecho firme el compromiso con la seguridad. La empresa ha desarrollado políticas de seguridad, salud ocupacional y medio ambiente para asegurar una fabricación modular segura y eficiente.

RIESGO DE CUMPLIMIENTO

Tecno Fast reconoce los riesgos regulatorios a los que está expuesta, tanto en el desempeño en terreno como en aquellos aspectos que entregan información al mercado en términos de gobierno corporativo. Sus estrategias están alineadas con lo dispuesto en la Ley 20.393 y con las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

RIESGO DE AUMENTO SIGNIFICATIVO DE LA OFERTA, INTENSIFICACIÓN DE LA COMPETENCIA

Riesgos relacionados a la oferta son constantemente evaluados y administrados mediante un aumento constante de la flota. Esto nos permite participar activamente en licitaciones en la gran minería y otros procesos ligados a grandes mercados, junto con alianzas estratégicas con otros actores de la industria, formando consorcios para acceder a licitaciones en conjunto.

RIESGO DE CONTINUIDAD Y COSTOS DE SUMINISTROS Y SERVICIOS

Tecno Fast S.A. negocia a través de su Gerencia de Adquisiciones con grandes proveedores nacionales e internacionales, con el objetivo de conseguir las mejores condiciones en los mercados de suministros y servicios, generando economías de escala que permiten mantener un control permanente sobre nuestros costos.

RIESGO ASOCIADO A NUEVAS TECNOLOGÍAS

Los riesgos asociados a las nuevas tecnologías nos afectan en toda nuestra cadena productiva, riesgos que actualmente son mitigados mediante una orientación de toda nuestra cadena de valor hacia los estándares mundiales más exigentes en la construcción modular, en montaje, desmontaje y en la entrega de soluciones que exige el mercado.

Seguros contratados

La empresa posee seguros para la totalidad de sus activos. Las pólizas contratadas cubren los riesgos a los cuales se encuentran expuestos la operación, plantas productivas, hoteles y sucursales. Además, cuenta con seguros de responsabilidad civil general, que cubren hechos derivados de su proceder como compañía.

En este aspecto, Tecno Fast se preocupa permanentemente del adecuado cumplimiento de políticas y procedimientos, por lo que informa a las compañías de seguro involucradas sobre cualquier cambio que pueda afectar la medición de los impactos en cada caso. Esto permite mantener en un rango aceptable todo evento que pueda materializar un riesgo, tanto para la compañía como para sus clientes.





INVERSIONES RELEVANTES



HOTEL VILLAGE, CALAMA - CHILE.

CAMPAMENTO EN ARRIENDO, PROYECTO ALTO MAIPO - CHILE.



Durante el año 2018, las principales actividades de inversión en propiedad, planta y equipo fueron:

- Aumento de m2 de espacios para arriendo comercial e industrial por \$ 9.978 millones de pesos.
- Aumento de m2 de Hoteles Village por \$ 5.038 millones de pesos.

Estas inversiones no son parte del plan de inversiones 2019-2023.

PROPIEDAD Y ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2018, Tecno Fast registró un total de 528.000 acciones. La propiedad a esa fecha estaba repartida entre dos accionistas, como se detalla en la tabla a continuación:

ACCIONISTA	RUT	ACCIONES	PORCENTAJE
TF Holding S.A	76.319.087-0	316.800	60%
Inder SpA.	76.075.989-9	211.200	40%
TOTAL		528.000	100%

ACCIONISTAS TF HOLDINGS	RUT	ACCIONES	% PROPIEDAD
Soc. de Inversión y Servicios Pro Ingeniería Ltda. Sociedad controlada por Cristián Goldberg Valenzuela, RUT: 8.114.354-4.	78.739.620-8	700	70,00%
Soc. de Inversiones y Rentas C y G S.A. Sociedad controlada por Cristián Concha Soffia, RUT: 6.375.297-5 y Carlos Gana Undurraga, Rut: 6.063.280-4.	79.866.240-6	300	30,00%
TOTAL		1.000	100%

ACCIONISTAS INDER	RUT	ACCIONES	% PROPIEDAD
Ingeniería e Inversiones Ltda. Sociedad controlada por don José Luis del Río Goudie, RUT: 4.773.832-6.	84.890.000-1	3.000.000	36,15%
Inversiones Candelaria SpA Sociedad controlada por la sra. Bárbara del Río Goudie, RUT: 4.778.798-k.	76.693.700-4	912.209	10,99%
Inversiones Maui Ltda. Sociedad controlada por la sra. Bárbara del Río Goudie, RUT: 4.778.798-k.	79.847.630-0	2.087.791	25,16%
MIS Inversiones Ltda. Sociedad controlada por don Sebastian del Río Goudie, RUT: 6.921.717-6.	96.562.380-9	2.300.000	27,71%
TOTAL		8.300.000	100%

Situación de control

La sociedad es controlada por TF Holding S.A. e Inder SpA, siendo titulares, al 31 de diciembre 2018, de un 60% y un 40%, respectivamente, del total de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad.

Acuerdos de Actuación Conjunta

TF Holding S.A. e Inder SpA celebraron un pacto de accionistas por instrumento privado de fecha 31 de julio de 2013. De acuerdo a sus términos y condiciones, existe un acuerdo de actuación conjunta en materias relevantes de administración de la sociedad, y contiene limitaciones a la libre disposición de las acciones de la sociedad.

Cambios importantes en la propiedad

A continuación se detallan las modificaciones societarias más relevantes ocurridas durante el ejercicio 2018:

DIVISIÓN DE LA SOCIEDAD:

Por escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría de don Jorge Reyes Bessone en San Miguel, la que se redujo el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con esa misma fecha, donde se aprobó la división de Tecno Fast S.A. En virtud de la referida división, se creó una nueva sociedad denominada "Inmobiliaria Lamco S.A." y el capital de Tecno Fast S.A. se disminuyó a la suma de \$ 63.796.180.506 dividido en 528.000 acciones nominativas ordinarias, de igual valor cada una y sin valor nominal. El capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado.

Dividendos

DIVIDENDOS PAGADOS DURANTE EL AÑO 2018

El 1 de junio de 2018, Tecno Fast procedió a pagar un monto de \$ 348,8 millones de pesos por concepto de dividendos con cargo a las utilidades del ejercicio 2017, atribuibles a los propietarios de la sociedad controladora, que ascendió a \$ 474,1 millones de pesos, monto que fue distribuido entre la totalidad de los accionistas registrados.

Dividendos distribuidos

EJERCICIO	DIVIDENDO ANUAL (M\$)	FECHA DE PAGO
2015	745,2	7 de junio 2016
2016	553,9	18 de mayo de 2017
2017	348,8	1 de junio de 2018



Política de dividendos 2019

Por política de la compañía, todos los años se reparte al menos el 30% de las utilidades del ejercicio anterior. Para el ejercicio 2018, se consideró un dividendo equivalente al 50% de la utilidad por \$ 3.361 millones de pesos a pagar en el año 2019.



RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE



HITOS 2018

Construcción industrial automatizada

Gracias a una inversión en maquinaria de última tecnología, Tecno Fast pasó a ser líder en construcción automatizada a nivel mundial. La temprana incorporación de la automatización a los procesos de fabricación de soluciones integrales, ha permitido ofrecer a los clientes un producto con los más altos estándares de diseño y calidad.

Con *Weinmann Engineering* como socio estratégico empresa alemana con amplia trayectoria en la maquinaria automatizada para la construcción industrial y reconocida a nivel mundial -, Tecno Fast desarrolló una instalación única en la región. Gracias a un largo proceso de adaptación y capacitación de los colaboradores de la empresa, Tecno Fast logró impulsar el desarrollo de una tecnología de punta en la industria, integrando las áreas de diseño, fabricación automatizada y logística de la compañía, favoreciendo la eficiencia productiva, el control sobre los costos de materiales y la planificación del trabajo en terreno. En 2019, Tecno Fast seguirá avanzando en la senda de la tecnología y la innovación, teniendo como norte el equilibrio entre eficiencia y sustentabilidad. El próximo objetivo es la instalación de paneles solares en las dependencias de Lampa, lo que permitirá la fabricación de soluciones con energía renovable.



Torre Peñuelas

Uno de los proyectos ícono en I+D de Tecno Fast fue Torre Experimental Peñuelas, ubicada a unos 98 kilómetros de Santiago, en la Reserva Nacional Lago Peñuelas. Este proyecto permitió validar la factibilidad de la construcción en madera para usos residenciales en altura.

Con una superficie total de 119 m², Tecno Fast fabricó la torre en conjunto con el Centro UC de Innovación en Madera (CIM UC – Corma), el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Universidad del Bío Bío. En el proyecto colaboraron la Corporación Nacional Forestal (CONAF) y la Municipalidad de Valparaíso. El proyecto se presentó en la World Conference of Timber Engineering WTCE 2018, en Seúl, Corea, como uno de los grandes avances de la construcción en madera latinoamericana.

PROYECTO TORRE PEÑUELAS - CHILE.





Modular Building Institute (MBI), Estados Unidos

En la versión 2018 del concurso MBI en Estados Unidos, Tecno Fast recibió un reconocimiento por el diseño del proyecto Alto Maipo. La iniciativa desarrollada para la empresa Voith, implicó el reciclaje de módulos mediante su reacondicionamiento.



Crecimiento en Tecno Fast Village

A mediados de julio de 2018 se inauguró Village Calama, con una primera etapa de 3.815 m², por un total de 120 habitaciones y capacidad para 240 pasajeros. El recinto hotelero ofrece alojamiento, alimentación, salas de capacitación, sala de entretenimiento y gimnasio, entre otros servicios. Adicionalmente, Village Chilepín fue ampliado en 1.129 m² y se instaló un nuevo edificio, que aumentó la oferta en 37 habitaciones y agregó dos salas de capacitación.

HOTEL VILLAGE, CALAMA - CHILE.



FASE 1 PROYECTO ANGLO AMERICAN LOS BRONCES - CHILE.



Primera solución en madera de seis pisos en Latinoamérica

Tecno Fast diseñó, fabricó y comenzó a montar la primera solución espacial en madera de seis pisos en Latinoamérica para la Fase I del proyecto Anglo American Los Bronces, ubicado a 3.400 metros sobre el nivel del mar y en medio de la Cordillera de los Andes.

Las tradicionales instalaciones de uso residencial de este campamento minero están siendo sustituidas por edificios modernos, que incluyen ocho ascensores, 1.275 habitaciones y 40.000 m² destinados a mejorar la calidad de vida de casi tres mil trabajadores.

Diversidad en el directorio

NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO

GÉNERO	TECNO FAST
Femenino	0
Masculino	5
TOTAL GENERAL	5

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

NACIONALIDAD	TECNO FAST
Chilena	5
TOTAL GENERAL	5

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

EDAD	TECNO FAST
Entre 41 y 50 años	1
Entre 51 y 60 años	2
Entre 61 y 70 años	2
TOTAL GENERAL	5

NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD

ANTIGÜEDAD	TECNO FAST
Menos de 3 años	-
Entre 3 y 6 años	5
Entre 6 y 9 años	-
Entre 9 y 12 años	-
Más de 12 años	-
TOTAL GENERAL	5



Diversidad en la plana gerencial que reporta a gerencia o directorio

NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO

GÉNERO	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	TOTAL
Femenino	-	-	-	-	-	-	-
Masculino	6	-	1	-	-	4	11
TOTAL GENERAL	6	-	1	-	-	4	11

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

NACIONALIDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	TOTAL
Brasileña	-	-	-	-	-	-	-
Chilena	6	-	1	-	-	4	11
TOTAL GENERAL	6	-	1	-	-	4	11

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

RANGO DE EDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	TOTAL
Menor a 30 años	-	-	-	-	-	-	-
Entre 30 y 40 años	2	-	-	-	-	3	5
Entre 41 y 50 años	1	-	1	-	-	1	3
Entre 51 y 60 años	3	-	-	-	-	-	3
Entre 61 y 70 años	-	-	-	-	-	-	-
Mayor a 70 años	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	6	-	1	-	-	4	11





NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD EN LA ORGANIZACIÓN

ANTIGÜEDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	TOTAL
Menos de 3 años	1	-	-	-	-	4	5
Entre 3 y 6 años	1	-	-	-	-	-	1
Entre 6 y 9 años	-	-	-	-	-	-	-
Entre 9 y 12 años	-	-	-	-	-	1	1
Más de 12 años	4	-	1	-	-	-	5
TOTAL GENERAL	6	-	1	-	-	5	12

Diversidad en la organización

NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO

GÉNERO	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	TOTAL
Femenino	30	12	51	1	-	63	157
Masculino	420	14	309	5	-	85	833
TOTAL GENERAL	450	26	360	6	-	148	990

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

NACIONALIDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	TOTAL
Argentina	0	-	-	-	-	2	2
Brasileña	0	-	-	6	-	-	6
Chilena	441	-	2	-	-	129	572
Colombiana	2	23	-	-	-	2	27
Venezolana	5	3	-	-	-	7	15
Peruana	2	-	358	-	-	8	368
TOTAL GENERAL	450	26	360	6	-	148	990

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

RANGO DE EDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	TOTAL
Menor a 30 años	99	12	76	-	-	30	217
Entre 30 y 40 años	148	10	173	3	-	79	413
Entre 41 y 50 años	114	3	89	2	-	26	234
Entre 51 y 60 años	69	1	21	1	-	10	102
Entre 61 y 70 años	18	-	1	-	-	3	22
Mayor a 70 años	2	-	-	-	-	-	2
TOTAL GENERAL	450	26	360	6	-	148	990





NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD

ANTIGÜEDAD	Tecno Fast S.A.	Tecno Fast Colombia	Tecno Fast Perú	Tecno Fast Brasil	Tecno Fast Argentina	TF Filiales	TOTAL
Menos de 3 años	409	24	319	3	-	30	785
Entre 3 y 6 años	15	2	32	2	-	79	130
Entre 6 y 9 años	13	-	9	1	-	26	49
Entre 9 y 12 años	6	-	-	-	-	10	16
Más de 12 años	7	-	-	-	-	3	10
TOTAL GENERAL	450	26	360	6	-	148	990

Brecha salarial por género

CATEGORÍA	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	ARGENTINA	BRASIL
Directivos	-	22%	-	-	-
Mandos intermedios	8%	21%	8%	-	-
Administrativos y personal de oficina	7%	-	20%	-	-
Media	14%	21%	19%	-	-



RECONOCIMIENTOS Y CERTIFICACIONES

Premios

Tecno Fast ha sido reconocida mundialmente por su trabajo. Algunos de los premios más relevantes otorgados por el Modular Building Institute (MBI), organización sin fines de lucro que promueve la construcción modular en el mundo, son los siguientes:

- **Premio MBI 1997**
Hotel del Inca, Collahuasi.
- **Premio MBI 2001 “Best in Show”**
Hotel Minero Pelambres.
- **Premio MBI 2008**
Minera Gabriela Mistral Codelco.
- **Premio MBI 2012**
Campamento Caserones.
- **Premio MBI 2013 “Best in Show”**
Renovación Oficinas Rental.
- **Premios World of Modular 2018**
Tres menciones honorosas y un primer lugar.



En 2013, la compañía recibió la distinción “Best in Show” en la categoría de renovación de un edificio usado, por la construcción del edificio corporativo de la División Rental, que se levantó solo con módulos reciclados. Este galardón internacional reconoció la excelencia arquitectónica del proyecto, que se construyó usando unidades recicladas de edificios modulares antiguos. El MBI resaltó la reutilización de 18 módulos, lo que permitió reducir el costo global del proyecto y a su vez, disminuir el impacto medioambiental acortando los tiempos de construcción.

Certificaciones

En Tecno Fast, la búsqueda constante de innovación y su compromiso con la excelencia y la calidad de servicio entregada a sus clientes y colaboradores ha dado como resultado certificaciones vinculadas a la mejora continua del Sistema de Gestión Integrado basado en normas ISO.

En marzo de 2012, la compañía dio un paso importante en seguridad, salud ocupacional y protección del medioambiente, pues logró transformarse en la primera empresa de construcción modular TRICERTIFICADA. Hoy, gracias al esfuerzo de todos sus colaboradores, Tecno Fast cuenta con las certificaciones ISO 9001, ISO 14001 y OHSAS 18001 actualizadas al año 2018. Esta condición posiciona a la compañía a la altura de las empresas con los mejores estándares del mundo.



Certificate Number: 47096



Certificate Number: 40288



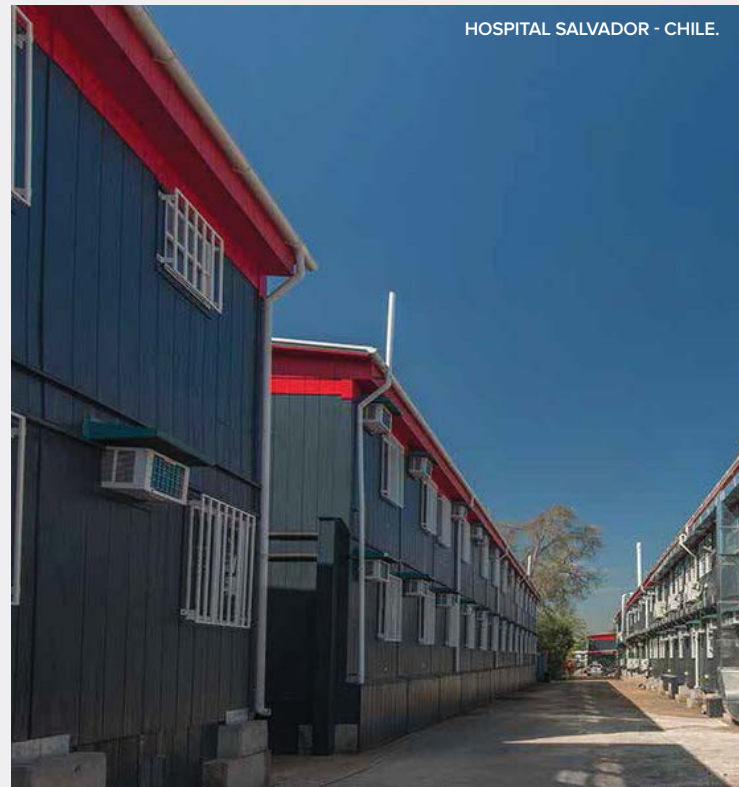
Certificate Number: 47097



Reconocimientos en seguridad

Tecno Fast cuenta con importantes reconocimientos que avalan su compromiso con la seguridad operacional. Algunos de los más relevantes son:

- **MINERA ANTAMINA, PERÚ**
Reconocimiento de Seguridad por 500.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (1999).
- **MINERA ESCONDIDA**
630.00 HH sin accidentes incapacitantes (2009).
4.200.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (2013).
- **COMPAÑÍA MINERA DOÑA INÉS DE COLLAHUASI**
1.000.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (2012).
- **MINERA SPENCE**
1.000.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (2018).
- **ANGLO AMERICAN LOS BRONCES**
1.000.000 HH sin accidentes con tiempo perdido (2018).



HOSPITAL SALVADOR - CHILE.



TECNO FAST HOME, CASA PACHINGO - CHILE.



Responsabilidad Social Empresarial

Para Tecno Fast, la relación con las comunidades es parte de su ADN. Su compromiso es estar constantemente aportando soluciones para suplir necesidades en los países donde está presente. Por eso, luego del terremoto que afectó a Chile el 27 de febrero de 2010, la compañía colaboró con la fabricación de más de 11 mil m² de espacios modulares escolares, que permitieron la reincorporación a clases de más de 14 mil niños afectados por el sismo.

Ese mismo año se produjo el derrumbe de la mina San José en Caldera, donde 33 mineros quedaron sepultados a 700 metros de profundidad. Su rescate se extendió por más de dos meses, por lo que en tiempo récord, la compañía aportó 33 unidades para levantar la “Zona del Triage y de Descanso”, donde los trabajadores rescatados pudieron recibir las primeras atenciones médicas, estabilizar su salud y reunirse con sus familiares.



Gobierno corporativo

CÓDIGO DE ÉTICA

La organización de Tecno Fast comparte los principios de Responsabilidad Social que define la norma Internacional ISO 26.000. De esta manera, la empresa beneficia a sus accionistas, clientes, colaboradores y comunidades aledañas a los lugares en que desarrolla sus operaciones.

El Código de Ética -actualizado a noviembre de 2018 describe la conducta esperada de los colaboradores, directores, contratistas de Tecno Fast y sus filiales. Por eso, el personal con contrato indefinido, a plazo y por obra o faena, recibe una copia de dicho documento, donde se especifican los estándares morales y las normas de comportamiento que rigen para directores, gerentes, jefes y colaboradores en general.

CANAL DE DENUNCIA

Los colaboradores son el activo más importante de Tecno Fast. Por eso, existen diversas vías de comunicación con ellos. A su alcance hay un canal de denuncias que busca asegurar un ambiente saludable para todos. De esta manera, cuando algún colaborador de Tecno Fast observa una conducta que considera contraria a los valores de la empresa y lo señalado en el Código de Ética, puede denunciar a través del sitio web corporativo.

En este sentido, la compañía garantiza la máxima confidencialidad ante toda denuncia recibida, la cual pueden ser incluso anónima si el denunciante así lo prefiere. Por lo que si esta es oportuna puede minimizar cualquier impacto negativo tanto para la reputación como para el personal de la empresa.





Colaboradores

Tecno Fast posee un gran equipo de reconocida trayectoria en arquitectura, ingeniería y construcción. Su experiencia constituye un capital humano de alto nivel que comparte la visión de permanente superación con que opera la compañía. Además, la preocupación constante en materia de seguridad garantiza el mejor servicio, con un índice de accidentabilidad que supera todas las expectativas, sin accidentes fatales en los últimos tres años.

Para fortalecer su compromiso con el equipo de trabajo, Tecno Fast ofrece oportunidades a cada profesional de la organización, incentivando su desarrollo personal y profesional. De esta manera, fideliza a sus colaboradores y fortalece su sentido de pertenencia. Por ello, constantemente desarrolla programas, buscando generar un entorno de aprendizaje y superación.

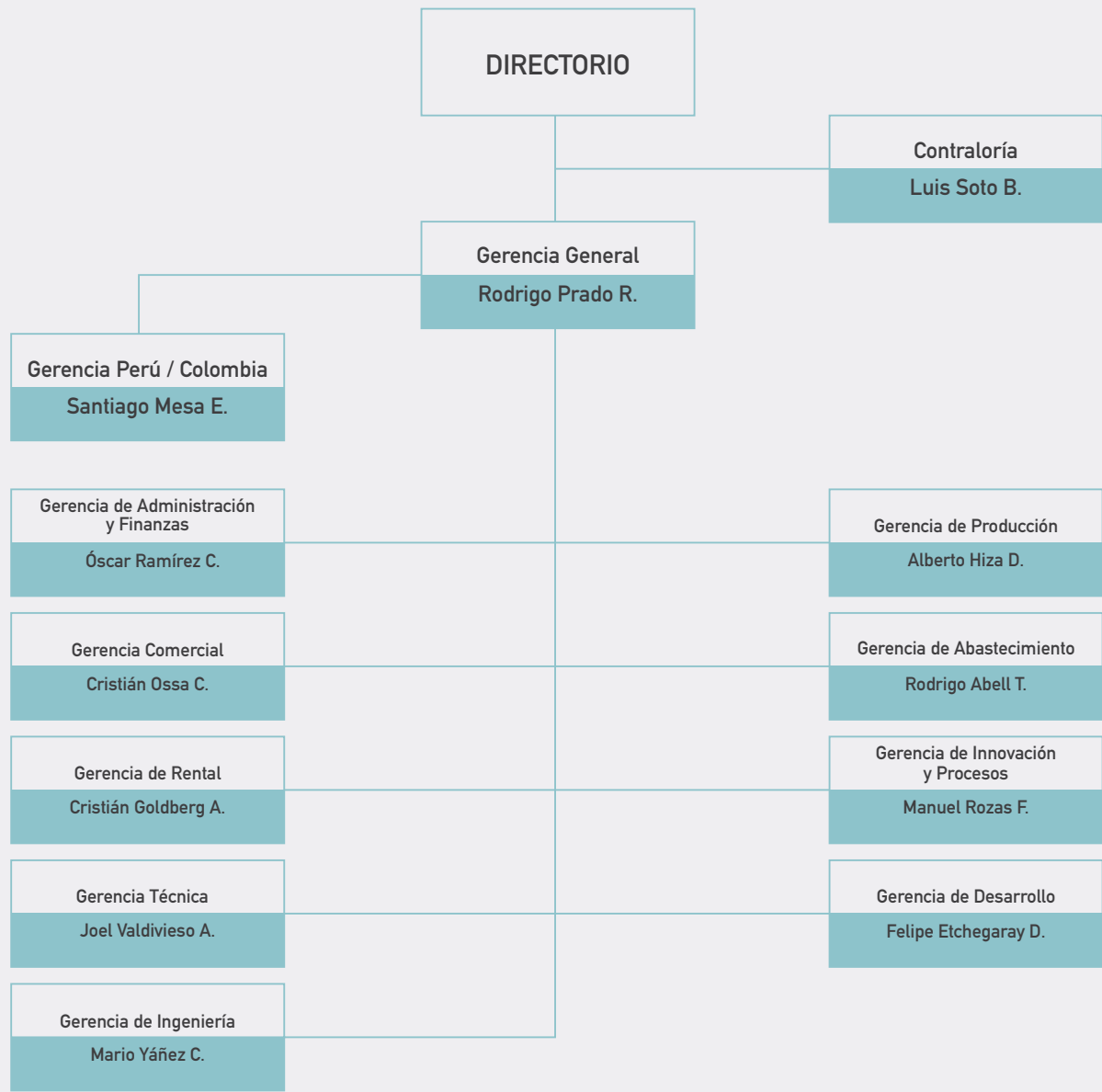
Durante el 2018 se hicieron 14.016 cursos de capacitación en Chile, Perú y Colombia, totalizando más de 50 mil horas hombre. En ellos se abordaron materias operacionales y otras relativas a seguridad y medioambiente.

Adicionalmente, la compañía gestiona iniciativas que contribuyen a mejorar la calidad de vida y el bienestar de los colaboradores y sus familias. En esta línea, durante 2018 la empresa reforzó los convenios y su difusión mediante diversos canales como, por ejemplo, correo electrónico e Intranet, de manera que todos sus colaboradores pudieran conocerlos y hacer uso de ellos, especialmente en las sucursales de Chile.

Junto con esto, Tecno Fast abre espacios para que sus colaboradores se conozcan mejor, compartan y festejen logros. En este contexto, la empresa promueve celebraciones como Día Internacional de la Mujer, Fiestas Patrias, Día de la Secretaria, Navidad, Fin de Año e incluso, los cumpleaños de las personas que son parte del equipo de trabajo.

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

Organigrama



IDENTIFICACIÓN DEL DIRECTORIO



1. PRESIDENTE

Cristián Goldberg Valenzuela

RUT: 8.114.354-4

Administrador de Empresas

Socio Fundador.



2. DIRECTOR

Cristián Concha Soffia

RUT: 6.375.297-5

Técnico Eléctrico

Socio Fundador.



3. DIRECTOR

José Luis del Río Goudie

RUT: 4.773.832-6

Ing. Civil Industrial, PUC

MA University

of Lancaster, UK.



4. DIRECTOR

Juan José del Río Silva

RUT: 12.852.083-K

Ing. Comercial, U. de Chile

MBA IESE, España.



5. DIRECTOR

Raimundo Carvallo Pereira

RUT: 7.053.709-5

Abogado, U. de Chile

MCJ (LL.M.), NYU.

Todos los directores vigentes al 31 de diciembre de 2018, tanto titulares como suplentes, fueron nombrados en junta ordinaria de accionistas del 17 de abril de 2017.

Tecno Fast es administrada por un directorio compuesto de cinco miembros, elegidos en junta de accionistas. Los directores se desempeñan por tres años en sus funciones y pueden ser reelegidos.

Durante el 2018, el directorio se reunió bimensualmente en sesiones ordinarias para analizar y resolver materias relacionadas con la gestión

y estrategia de la compañía. En todas las sesiones actuó como secretario el señor Raimundo Carvallo.

En caso de muerte, renuncia, quiebra, incompatibilidades, limitaciones de cargos u otra imposibilidad que incapacite a uno de los directores para desempeñar sus funciones o lo haga cesar en ellas, el directorio podrá nombrar un reemplazante, mientras se procede a la renovación de la mesa en la próxima junta de accionistas a celebrar.

Directores suplentes

Cristián Goldberg Aichele RUT: 16.099.862-8 Administrador de Empresas	Carlos Gana Undurraga RUT: 6.063.280-4 Técnico Eléctrico	Alessandro Bizzarri Carvallo RUT: 7.012.089-5 Abogado	José Concha Ureta RUT: 5.525.599-7 Ing. Civil Industrial	Jorge González Correa RUT: 9.211.892-4 Ing. Comercial
---	--	---	--	---

Remuneración del directorio

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones del directorio. El total de los gastos por este concepto durante 2018 fue de \$ 45 millones y se detalla en la siguiente tabla.

Remuneraciones del directorio percibidas en 2018

NOMBRE DEL DIRECTOR	RETRIBUCIÓN FIJA	SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	TOTAL
Cristián Goldberg Valenzuela	\$ 9.000.000	-	\$ 9.000.000
Cristián Concha Soffia	\$ 9.000.000	-	\$ 9.000.000
José Luis Del Río Goudie	\$ 9.000.000	-	\$ 9.000.000
Juan José Del Río Silva	\$ 9.000.000	-	\$ 9.000.000
Raimundo Carvallo Pereira	\$ 9.000.000	-	\$ 9.000.000

Planes de incentivo

Tecno Fast no tiene planes de incentivo para los directores.

Gastos en asesoría

Durante 2018, el directorio no tuvo gastos en asesorías externas.

Principales ejecutivos

GERENTE GENERAL

Rodrigo Prado Romani

RUT: 13.242.017-3

Ing. Comercial, Universidad Diego Portales

MBA, MGSM, Australia.

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Óscar Ramírez Cádiz

RUT: 10.943.982-7

Ing. Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile (PUC).

MBA, PUC.

En el cargo desde julio 2016.

GERENTE COMERCIAL

Cristián Ossa Correa

RUT: 15.320.733-K

Ing. Comercial, Universidad Diego Portales

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE RENTAL

Cristián Goldberg Aichele

RUT: 16.099.862-8

Administración de Empresas, Inacap.

En el cargo desde febrero 2014.

GERENTE TÉCNICO

Joel Valdivieso Arza

RUT: 8.901.849-8

Constructor Civil

Universidad Técnica Federico Santa María.

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE DE INGENIERÍA

Mario Yáñez Cañete

RUT: 7.774.788-5

Ingeniero Civil, Universidad de Chile

Máster en Ingeniería, Universidad Mayor

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE DE PRODUCCIÓN

Alberto Hiza David

RUT: 7.259.825-3

Constructor Civil, Universidad de Valparaíso

En el cargo desde mayo 2011.

GERENTE DE ABASTECIMIENTO

Rodrigo Abell Tamayo

RUT: 16.018.833-2

Ingeniero Civil, Universidad Gabriela Mistral

En el cargo desde febrero 2018.

GERENTE DE INNOVACIÓN Y PROCESOS

Manuel Rozas Fuentes

RUT: 12.640.995-8

Ingeniero Informático, Universidad de Las Américas

En el cargo desde mayo 2018.

GERENTE DE DESARROLLO

Felipe Etchegaray De la Cerdá

RUT: 15.643.821-9

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile

MBA, Universidad de Berkeley

En el cargo desde agosto 2018.

GERENTE DE AUDITORÍA, CONTRALOR

Luis Soto Bustamante

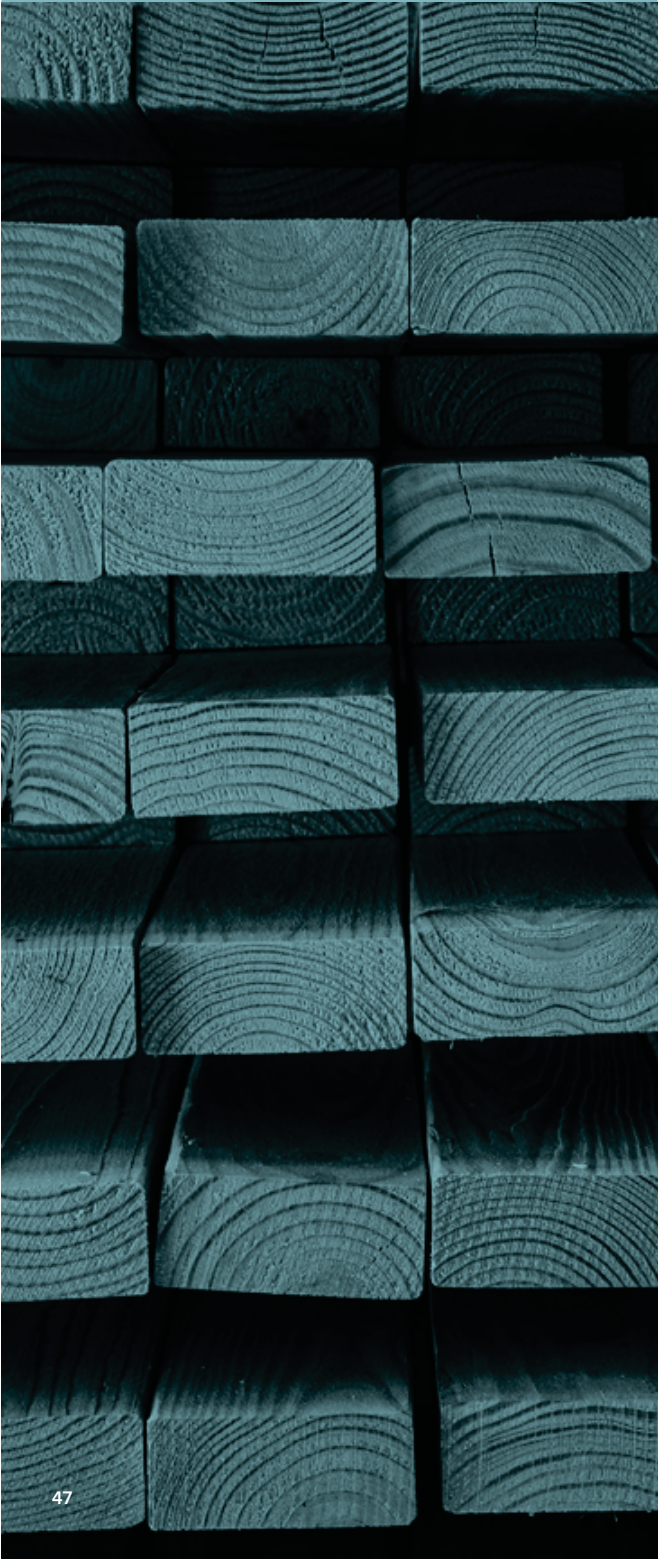
RUT: 15.483.913-5

Contador Público Auditor, Universidad Diego Portales

En el cargo desde septiembre 2018.







Remuneración de gerentes y principales ejecutivos

Durante el 2018, las remuneraciones y beneficios percibidos por el gerente general y los ejecutivos principales de Tecno Fast y sus filiales totalizaron \$ 1.511 millones de pesos como retribución fija y \$ 285 millones de pesos como retribución variable y beneficios. Este monto incluyó tanto a los gerentes y principales ejecutivos presentes al 31 de diciembre de 2018, como a los que dejaron la empresa durante el ejercicio.

Durante el 2017, las remuneraciones y beneficios percibidos por el gerente general y los ejecutivos principales de Tecno Fast y sus filiales totalizaron \$ 1.172 millones de pesos como retribución fija y \$ 40 millones de pesos como retribución variable y beneficios. Este monto incluyó tanto a los gerentes y principales ejecutivos presentes al 31 de diciembre de 2017, como a los que dejaron la empresa durante el ejercicio.

Beneficios para gerentes y principales ejecutivos

Tecno Fast ofrece como beneficio un seguro complementario de salud y un seguro catastrófico para los ejecutivos principales y su grupo acreditado como carga familiar. Además, mantiene un seguro de vida para cada uno. Estas regalías las otorga conforme el nivel directivo que al trabajador le corresponde.

Planes de incentivo a los gerentes y principales ejecutivos

Tecno Fast dispone de un plan consistente en un bono anual por cumplimiento de objetivos y nivel de aporte individual de los ejecutivos a los resultados de la empresa. Este plan incluye una definición de rangos de bonos, de acuerdo con su nivel jerárquico. Los bonos se traducen en un determinado número de remuneraciones brutas mensuales.

Dotación de personal

En el siguiente cuadro mostramos la dotación de personal activo de Tecno Fast y sus filiales, al 31 de diciembre de 2018:

EMPRESAS	GERENTES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES	PROFESIONALES Y TÉCNICOS	OTROS TRABAJADORES	TOTAL
Tecno Fast Chile	10	131	308	449
Tecno Fast Colombia	5	8	13	26
Tecno Fast Perú	9	138	213	360
Tecno Fast Brasil	2	3	2	6
TF Filiales	9	138	1	148
Tecno Fast Argentina	0	0	0	0
TOTAL	35	418	537	990

Ejecutivos con propiedad sobre Tecno Fast

Al 31 de diciembre de 2018, el registro de accionistas no reflejaba participación directa de ejecutivos en la propiedad accionaria de Tecno Fast.

Administración de principales filiales

TECNO FAST PERÚ Y TECNO FAST COLOMBIA Santiago Mesa E. Gerente General	TF FILIALES Rodrigo Prado R. Gerente General	TECNO FAST ARGENTINA La sociedad es administrada desde Chile.	TECNO FAST MÓDULOS DO BRASIL La sociedad es administrada desde Chile.
---	---	--	--



INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS Y COLIGADAS

TINY CABIN ASSADI.



TECNO FAST S.A.C. (PERÚ)

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD: 204118000000.
- TIPO DE SOCIEDAD: Sociedad Anónima Cerrada.
- OBJETO SOCIAL: Dedicarse al desarrollo de actividades de investigación, construcción y ejecución, desde la participación en propuestas y/o licitaciones hasta su término, de los campamentos pioneros, de construcción y de operación de proyectos relacionados con la explotación de recursos naturales, comprendiendo la manufactura, fabricación, producción, elaboración, integración, armaduría y transporte de los productos, artículos, piezas, partes y elementos en general destinados a la edificación, preparación y construcción de los referidos campamentos, así como la presentación de servicios profesionales y técnicos.
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2018:
19,7 millones de nuevos soles peruanos, contabilizados como 3.638 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.
- DIRECTORES:
Presidente: Rafael Fernández Stoll.
Directores: Cristián Goldberg Valenzuela, Cristián Concha Soffia, Juan José del Río Silva.
- PRINCIPALES EJECUTIVOS:
Gerente General: Santiago Mesa Escobar.

TECNO FAST COLOMBIA S.A.S

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD: 900461488-2.
- OBJETO SOCIAL: La importación y exportación, arriendo, venta, instalación, reparación, manufactura, fabricación, producción, elaboración, integración, armaduría, preparación, construcción, soluciones e instalaciones modulares, prestación de servicios profesionales y técnicos relacionados con lo anterior.
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2018:
1.752 millones de pesos colombianos, contabilizados como 6.631,1 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.
- DIRECTORES:
Presidente: Cristián Goldberg Valenzuela.
Directores: Cristián Concha Soffia, Raimundo Carvallo Pereira, José Luis del Río Goudie, Juan José del Río Silva.
- PRINCIPALES EJECUTIVOS
Gerente General: Santiago Mesa Escobar.

TECNO FAST ARGENTINA

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD: 30707574026.
- TIPO DE ENTIDAD: Sociedad Anónima Cerrada.
- OBJETO SOCIAL: Construcción, reforma y reparación de edificios no residenciales (incluye construcción, reforma y reparación de restaurantes, bares, campamentos, bancos, oficinas, galerías comerciales, estaciones de servicio, edificios para tráfico y comunicaciones, garajes, edificios industriales y depósitos).
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2018:
4,9 millones de pesos argentinos, contabilizados como 115,6 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.
- DIRECTORES TITULARES Y ADMINISTRACIÓN:
La administración recae en Tecno Fast S.A.
La empresa no registró actividad relevante durante el año 2018.



TECNO FAST MÓDULOS DO BRASIL LTDA.

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD: 13.492.169/0001-58.
- TIPO DE SOCIEDAD: Sociedad de Responsabilidad Limitada.
- OBJETO SOCIAL: Alquiler de máquinas y equipos comerciales e industriales.
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2018:
31,6 millones de reales brasileños, contabilizados como 7.709 millones de pesos chilenos usando tipo de cambio histórico.
- DIRECTORIO:
La administración recae en Tecno Fast S.A.
- PRINCIPALES EJECUTIVOS
Gerente General: Flavio C. de Andrade.

TF FILIALES SPA

- RUT O N° IDENTIFICADOR DE LA SOCIEDAD: 94.949.410-8.
- TIPO DE ENTIDAD: Sociedad por acciones.
- OBJETO SOCIAL: Realizar inversiones, por sí sola o por cuenta o encargo de terceros, en toda clase de bienes, derechos reales o personales, activos, opciones, commodities, cuotas en fondos públicos o privados, posiciones o intangibles, sean muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, se encuentren en Chile o en el extranjero, estén expresados en moneda local o extranjera, especialmente acciones, bonos, opciones, futuros, derechos en sociedades de personas, asociaciones, cuentas en participación, joint ventures o comunidades, inmuebles rurales o urbanos, y toda otra naturaleza de inversiones sean o no financieras; b) Prestar asesorías, consultorías y servicios profesionales, especialmente en las áreas económica, financiera, de inversiones, contable y tributaria, y la realización de estudios, análisis, informes y reportes sobre las materias anteriores; e) Administrar y ejercer todos los derechos, acciones y facultades que la Sociedad corresponda en las inversiones y negocios en que tenga derechos; usar, gozar, explotar y disponer de sus inversiones, derechos y bienes, percibir sus frutos y rentas; y d) Celebrar todos los negocios, actos y contratos que directa o indirectamente se relacionen con los objetivos anteriores que acuerde la Junta de Accionistas o la Administración de la Sociedad.
- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO AL 31 DE DIC 2018:
10 millones de pesos chilenos.
- DIRECTORES TITULARES Y ADMINISTRACIÓN:
La administración recae en Tecno Fast S.A.



Participaciones económicas directas e indirectas de la matriz

RUT/Nº	Nombre sociedad	Porcentaje de participación (%) al 31 dic 2018		
		Directo	Indirecto	Total
30707574026	Tecno Fast Argentina	90%	10%	100%
96.949.410-8	TF Filiales SPA	100%	-	100%
204118000000	Tecno Fast S.A.C. (Perú)	100%	-	100%
13.492.169/0001-58	Tecno Fast Módulos Do Brasil Ltda.	99,78%	0,22%	100%
900461488-2	Tecno Fast Colombia S.A.S.	100%	-	100%

Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz

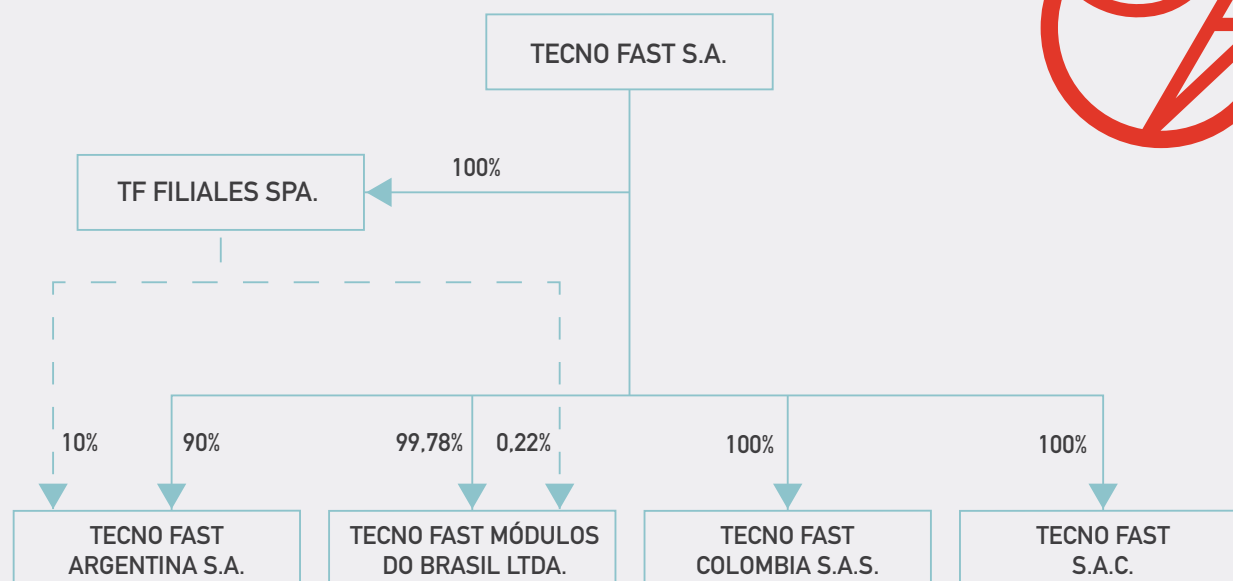
Nombre sociedad	Activos totales M\$	% Inversión respecto Total activos soc.matriz
Tecno Fast Argentina	120.989	0,10%
TF Filiales SPA	21.967	0,02%
Tecno Fast S.A.C. (Perú)	26.609.341	22,01%
Tecno Fast Módulos Do Brasil Ltda.	2.653.384	2,20%
Tecno Fast Colombia S.A.S.	2.426.208	2,01%

Relaciones comerciales con las subsidiarias o asociadas

Tecno Fast S.A. presta servicios de apoyo corporativo a todas sus filiales.



Estructura corporativa



Síntesis de comentarios y proposiciones de accionistas

La compañía no registró comentarios ni proposiciones de accionistas o del comité de directores durante el año 2018.

Hechos relevantes de la entidad

Mediante junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 28 de diciembre de 2018, los accionistas de Tecno Fast S.A. aprobaron dividir la Sociedad y constituir la sociedad Inmobiliaria Lamco S.A. Como consecuencia de esta división, se le asignaron a Inmobiliaria Lamco S.A. los inmuebles donde se encuentran ubicadas las oficinas e instalaciones de Tecno Fast S.A., ubicados en Lampa y Colina. Asimismo, con motivo de la referida división, Tecno Fast S.A. e Inmobiliaria Lamco S.A. celebraron un contrato de arrendamiento sobre los inmuebles aportados para la constitución de esta última sociedad.

Declaración de responsabilidad

Los directores de Tecno Fast y su gerente general, firmantes de esta declaración se hacen responsables bajo juramento, de la veracidad de toda la información proporcionada en la presente Memoria Anual, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30, de fecha 10 de noviembre de 1989, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y sus respectivas actualizaciones conforme lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).



ESTADOS

TECNO FAST HOME CASA ZAPALLAR - CHILE.

FINANCIEROS CONSOLIDADOS TECNO FAST S.A. Y FILIALES

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Tecno Fast S.A. y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Tecno Fast S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo directo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Tecno Fast S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Jorge Mellán M.

EY Audit SpA.

Santiago, 18 de marzo de 2019

Estados Financieros Consolidados

TECNO FAST S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

ACTIVOS	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	5.627.501	2.238.990
Otros activos financieros, corriente	(8)	-	-
Otros activos no financieros, corriente	(8)	149.005	203.767
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	(9)	25.366.861	17.468.940
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(10)	28.458	40.406
Inventarios	(11)	18.158.830	11.990.546
Activos por impuestos, corriente	(12)	1.726.330	2.857.112
Total activo corriente		<u>51.056.985</u>	<u>34.799.761</u>
Activo no Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente	(9)	-	929.772
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(13)	312.067	278.113
Plusvalía	(13)	35.731.292	35.731.292
Propiedades, plantas y equipos	(14)	65.146.789	61.760.556
Activos por impuestos diferidos	(16)	456.206	317.294
Total activo no corriente		<u>101.646.354</u>	<u>99.017.027</u>
Total de Activos		<u>152.703.339</u>	<u>133.816.789</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros, corriente	(17)	13.288.603	17.351.501
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	(18)	31.965.778	18.105.588
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(10)	1.533.364	819.924
Pasivos por impuestos, corriente	(12)	1.013.990	-
Otras provisiones, corriente	(19)	710.771	320.545
Total pasivo corriente		<u>48.512.506</u>	<u>36.597.558</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros, no corriente	(17)	25.671.567	19.845.564
Pasivos por impuestos diferidos	(16)	5.763.282	4.941.770
Total pasivo no corriente		<u>31.434.849</u>	<u>24.787.334</u>
Total de pasivos		<u>79.947.355</u>	<u>61.384.892</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(20)	63.796.181	66.776.513
Ganancias (pérdidas) acumuladas		11.047.068	8.392.299
Otras reservas	(20)	(2.087.265)	(2.736.915)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		72.755.984	72.431.897
Participaciones no controladoras	(20)	-	-
Total patrimonio		<u>72.755.984</u>	<u>72.431.897</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>152.703.339</u>	<u>133.816.789</u>

Estado de Resultados por Función	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(21)	101.160.012	59.652.236
Costo de ventas	(22)	(79.723.562)	(45.761.135)
Ganancia bruta		21.436.450	13.891.101
Gastos de administración	(22)	(9.946.867)	(9.535.041)
Otras ganancias (pérdidas)	(22)	157.403	(27.894)
Ingresos financieros	(22)	582	6.010
Costos financieros	(22)	(2.450.923)	(2.461.051)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(21)	54.786	-
Diferencia de cambio	(22)	(195.372)	(77.232)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		9.056.059	1.795.893
Beneficio (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(23)	(1.637.477)	330.372
Impuesto Diferido	(23)	(697.133)	(963.626)
Ganancia (pérdida)		6.721.449	1.162.639
Ganancia (Pérdida) Atribuibles a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		6.721.449	1.162.639
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(20)	-	-
Ganancia (pérdida)		6.721.449	1.162.639
Ganancia (Pérdida) Por Acción Atribuibles a:			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		12,73	2,20
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-

Estado de Resultados Integrales	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Ganancia (pérdida)		<u>6.721.449</u>	<u>1.162.639</u>
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Resultados por derivados de cobertura		40.979	(31.557)
Diferencia de conversión		<u>608.671</u>	<u>(657.025)</u>
Total resultado integral		<u>7.371.099</u>	<u>474.057</u>
Resultado Integral Atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		7.371.099	474.057
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
Total resultado integral		<u>7.371.099</u>	<u>474.057</u>

	Capital Emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Otras Reservas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios	Participacio nes no Controlador as	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero 2018	66.776.513	8.392.299	(2.736.915)	72.431.897	-	72.431.897
Resultado Integral producto de la Combinación de Negocios (Nota 25)	-	-	-	-	-	-
Ganancia	-	6.721.450	-	6.721.450	-	6.721.450
Resultados por derivados de cobertura	-	-	40.979	40.979	-	40.979
Otro resultado integral	-	-	608.671	608.671	-	608.671
Dividendos (Nota 20)	-	(3.709.516)	-	(3.709.516)	-	(3.709.516)
Efecto División (*)	(2.980.332)	(357.165)	-	(3.337.497)	-	(3.337.497)
Total de cambios en patrimonio	(2.980.332)	2.654.769	649.650	324.087	-	324.087
Saldo final período actual 31.12.2018	63.796.181	11.047.068	(2.087.265)	72.755.984	0	72.755.984
Saldo al 1 de diciembre 2017	66.776.513	7.783.535	(2.048.333)	72.511.715	834.759	73.346.474
Ganancia	-	1.162.639	-	1.162.639	-	1.162.639
Resultados por derivados de cobertura	-	-	(31.557)	(31.557)	-	(31.557)
Otro resultado integral	-	-	(657.025)	(657.025)	-	(657.025)
Dividendos (Nota 20)	-	(553.875)	-	(553.875)	-	(553.875)
Otro disminución	-	-	-	-	(834.759)	(834.759)
Total de cambios en patrimonio	-	608.764	(688.582)	(79.818)	(834.759)	(914.577)
Saldo final período anterior 31.12.2017	66.776.513	8.392.299	(2.736.915)	72.431.897	0	72.431.897

(*) Por escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría de JORGE REYES BESSONE, cuyo extracto se inscribió a fojas 15611 N° 8042 del año 2019, se modificó y dividió la Sociedad dando origen a una nueva Sociedad denominada Inmobiliaria Lamco S.A. Se disminuyó el capital a la suma de \$63.796.180.506 dividido en 528.000 acciones. Producto de esta división, se asignaron activos (terrenos propios y en leasing), pasivos asociados a estos activos y patrimonio a la nueva Sociedad.

Las notas adjuntas número 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

	2018 M\$	2017 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	97.165.747	66.030.885
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	5.554	19.557
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(70.991.460)	(45.555.066)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.020.591)	(4.728.672)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(338.441)	(383.739)
Intereses pagados	(2.269.832)	(2.279.960)
Intereses recibidos	94.913	100.340
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	-	(261.847)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	18.645.890	12.941.498
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(5.128.540)	(4.967.835)
Otras entradas (salidas) de efectivo	39.219	(789.160)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13.556.569	7.184.503
Flujo de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	6.454.967	3.528.564
Compras de propiedades, planta y equipo	(19.602.768)	(8.402.593)
Compras de activos intangibles	(97.526)	(35.893)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(13.245.327)	(4.909.922)

	2018 M\$	2017 M\$
Flujo de Efectivo netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Reembolsos de préstamos	3.643.323	(2.295.579)
Dividendos pagados	(348.791)	(553.874)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>3.294.532</u>	<u>(2.849.453)</u>
	-	
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	3.605.774	(574.872)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(217.263)	(84.616)
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3.388.511	(659.488)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo	<u>2.238.990</u>	<u>2.898.478</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	<u><u>5.627.501</u></u>	<u><u>2.238.990</u></u>

EE.FF. RESUMIDOS DE EMPRESAS FILIALES

Tecno Fast S.A.C. (Perú)

Estados Financieros Resumidos al 31 de diciembre 2018 y 2017.

Cifras expresadas en miles de nuevos soles peruanos

	S/(000)	S/(000)
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	2018	2017
Activos Corriente	44.186	25.273
Activo Fijo	74.823	75.823
Activos No Corrientes	16.906	16.210
Total Activos	135.915	117.306
Pasivos Corriente	50.277	27.328
Pasivos No Corrientes	39.865	48.220
Patrimonio	45.773	41.758
Total Pasivos y Patrimonio	135.915	117.306
	-	-

ESTADO DE RESULTADO	2018	2017
Resultado Operacional	8.984	(2.130)
Resultado No Operacional	(3.335)	(4.297)
Resultado Antes Impuesto	5.649	(6.427)
Impuesto a la renta	(1.634)	764
Utilidad del ejercicio	4.015	(5.663)

FLUJO DE EFECTIVO	2018	2017
Actividades de Operación	28.893	30.219
Actividades de Financiamiento	(12.043)	1.935
Actividades de Inversion	(7.092)	(31.378)
Flujo neto del Ejercicio	9.758	776
Variacion de Tasas de cambio	-	-
Saldo Inicial de efectivo y equivalente	3.978	3.202
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	13.736	3.978

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	2018	2017
Saldo Inicial	41.758	41.803
Cambio en el Patrimonio	-	-
Ganancia (Pérdida)	4.015	(5.663)
Dividendo y Otros	-	5.618
Incremento (Disminucion) en el Patrimonio	4.015	(45)
Saldo Final	45.773	41.758

Tecno Fast Colombia S.A.S.

Estados Financieros Resumidos al 31 de diciembre 2018 y 2017

Cifras expresadas en miles de pesos colombianos.

	MCOL\$	MCOL\$
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	2018	2017
Activos Corriente	2.486.137	1.104.144
Activo Fijo	8.702.768	6.254.269
Activos No Corrientes	59.632	88.814
Total Activos	11.248.539	7.447.228
Pasivos Corriente	7.125.912	2.748.486
Pasivos No Corrientes	208.158	399.214
Patrimonio	3.914.467	4.299.527
Total Pasivos y Patrimonio	11.248.539	7.447.228

ESTADO DE RESULTADO	2018	2017
Resultado Operacional	236.832	(115.367)
Resultado No Operacional	(776.182)	(268.528)
Resultado Antes Impuesto	(539.350)	(383.895)
Impuesto a la renta	154.290	(82.666)
Utilidad del ejercicio	(385.059)	(466.564)

FLUJO DE EFECTIVO	2018	2017
Actividades de Operación	(765.635)	185.998
Actividades de Financiamiento	3.233.653	(711.127)
Actividades de Inversion	(2.613.788)	(45.007)
Flujo neto del Ejercicio	(145.772)	(570.136)
Variacion de Tasas de cambio	-	-
Saldo Inicial de efectivo y equivalente	182.594	752.731
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	36.823	182.595

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	2018	2017
Saldo Inicial	4.299.527	4.766.088
Cambio en el Patrimonio	-	-
Ganancia (Perdida)	(385.059)	(466.564)
Dividendo y Otros	-	-
Incremento (Disminucion) en el Patrimo	(385.059)	(466.564)
Saldo Final	3.914.468	4.299.527

Tecno Fast Módulos do Brasil Ltda.

Estados Financieros Resumidos al 31 de diciembre 2018 y 2017

Cifras expresadas en miles de reales brasileños

	MBRL\$	MBRL\$
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	2018	2017
Activos Corriente	9.116	2.855
Activo Fijo	4.189	20.704
Activos No Corrientes	5.118	4.475
Total Activos	18.423	28.034
Pasivos Corriente	1.555	4.339
Pasivos No Corrientes	3.057	4.587
Patrimonio	13.811	19.108
Total Pasivos y Patrimonio	18.423	28.034

ESTADO DE RESULTADO	2018	2017
Resultado Operacional	(6.595)	(6.111)
Resultado No Operacional	(528)	(796)
Resultado Antes Impuesto	(7.123)	(6.907)
Impuesto a la renta	1.826	-
Utilidad del ejercicio	(5.297)	(6.907)

FLUJO DE EFECTIVO	2018	2017
Actividades de Operación	(11.905)	(1.682)
Actividades de Financiamiento	(3.348)	247
Actividades de Inversion	15.343	1.217
Flujo neto del Ejercicio	90	(218)
Variacion de Tasas de cambio		
Saldo Inicial de efectivo y equivalente	57	275
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	147	57

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	2018	2017
Saldo Inicial	19.108	26.015
Cambio en el Patrimonio		
Ganancia (Perdida)	(5.297)	(6.907)
Dividendo y Otros	-	-
Incremento (Disminucion) en el Patrimonio	(5.297)	(6.907)
Saldo Final	13.811	19.108

Tecno Fast Argentina S.A.

Estados Financieros Resumidos al 31 de diciembre 2018 y 2017

Cifras expresadas en miles de pesos argentinos

Para la correcta interpretación de estos estados financieros, y en línea con las disposiciones contables locales de la economía argentina, se debe considerar lo siguiente:

- Argentina ha sido considerada una economía inflacionaria a partir del 1° de julio de 2018, debiendo expresar las cifras de los estados contables en moneda homogénea. Los importes han sido re-expresados desde la fecha del último período de aplicación de Ajuste por Inflación en la Argentina que realizando en febrero de 2003. El "Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)" está incluido en los resultados no operacionales para el ejercicio 2018.
- De acuerdo con lo establecido en la Resolución de Junta de Gobierno N° 539/18 emitida por la F.A.C.P.C.E. , la subsidiaria ha hecho uso de la opción de no presentar información comparativa de resultados, evolución de patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio comparativo por tratarse del primer ejercicio contable de reinstauración del proceso de ajuste por inflación, por lo que los saldos al 31 de diciembre de 2017 se corresponde con las cifras del balance de publicación 2017.

	MAR\$ 2018	MAR\$ 2017
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
Activos Corriente	5.103	3.788
Activo Fijo	-	-
Activos No Corrientes	2.324	2.743
Total Activos	7.428	6.531
Pasivos Corriente	187	52
Pasivos No Corrientes	-	-
Patrimonio	7.241	6.479
Total Pasivos y Patrimonio	7.428	6.531

	2018	2017
ESTADO DE RESULTADO		
Resultado Operacional	(1.810)	(938)
Resultado No Operacional	22	742
Resultado Antes Impuesto	(1.788)	(196)
Impuesto a la renta	(577)	69
Utilidad del ejercicio	(2.366)	(127)

	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO		
Actividades de Operación	394	(2.565)
Actividades de Financiamiento	-	-
Actividades de Inversion	-	-
Flujo neto del Ejercicio	394	(2.565)
Variacion de Tasas de cambio	-	-
Saldo Inicial de efectivo y equivalente	(902)	648
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	(508)	(1.917)

	2018	2017
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO		
Saldo Inicial	9.606	6.606
Cambio en el Patrimonio	-	-
Ganancia (Pérdida)	(2.365)	(127)
Dividendo y Otros	-	-
Incremento (Disminucion) en el Patrimonio	(2.365)	(127)
Saldo Final	7.241	6.479

TF Filiales S.A.

Estados Financieros Resumidos al 31 de diciembre 2018 y 2017.

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos.

	M\$	M\$
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	2018	2017
Activos Corriente	10.379	18.236
Activo Fijo	-	-
Activos No Corrientes	13.748	13.748
Total Activos	24.128	31.985
Pasivos Corriente	30.703	35.599
Pasivos No Corrientes	-	-
Patrimonio	(6.576)	(3.615)
Total Pasivos y Patrimonio	24.127	31.984
	-	-

ESTADO DE RESULTADO	2018	2017
Resultado Operacional	(32.572)	(24.606)
Resultado No Operacional		
Resultado Antes Impuesto	(32.572)	(24.606)
Impuesto a la renta		
Utilidad del ejercicio	(32.572)	(24.606)

FLUJO DE EFECTIVO	2018	2017
Actividades de Operación	-	-
Actividades de Financiamiento	-	-
Actividades de Inversion	-	-
Flujo neto del Ejercicio	-	-
Variacion de Tasas de cambio	-	-
Saldo Inicial de efectivo y equivalente	-	-
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	-	-

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	2018	2017
Saldo Inicial	(3.615)	20.991
Cambio en el Patrimonio		
Ganancia (Perdida)	(32.572)	(24.606)
Dividendo y Otros	29.611	-
Incremento (Disminucion) en el Patrimonio	(2.961)	(24.606)
Saldo Final	(6.576)	(3.615)

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS EE.FF. CONSOLIDADOS

Estados Financieros

1. Estado de resultado

Estado de Resultados por Función	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	101.160.012	59.652.236
Costo de ventas	-79.723.562	-45.761.135
Ganancia bruta	21.436.450	13.891.101
Gastos de administración	-9.946.867	-9.535.041
Otras ganancias (pérdidas)	157.403	-27.894
Ingresos financieros	582	6.010
Costos financieros	-2.450.923	-2.461.051
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	54.786	-
Diferencia de cambio	<u>-195.372</u>	<u>-77.232</u>
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	9.056.059	1.795.893
Beneficio (Pérdida) por impuesto a las ganancias	-1.637.477	330.372
Impuesto Diferido	<u>-697.133</u>	<u>-963.626</u>
Ganancia (pérdida)	<u>6.721.449</u>	<u>1.162.639</u>
Ganancia (Pérdida) Atribuibles a:		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	6.721.449	1.162.639
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	<u>6.721.449</u>	<u>1.162.639</u>

Los ingresos de actividades ordinarias, al 31 de diciembre de 2018, presentan una variación positiva de 69,6% (\$ 41.508 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017 explicada principalmente por:

- Un aumento en el segmento de arriendos de 17,2% (\$ 2.727 millones) relacionado al crecimiento orgánico de la flota de arriendos.
- Un aumento en el segmento de Venta de 88,6% (\$ 38.781 millones) relacionado a los proyectos Spence, Los Bronces y Quellaveco.

Los costos de venta, al 31 de diciembre de 2018, presentaron una variación positiva de 74,2% (\$ 33.962 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017, explicada principalmente por:

- Un aumento en el costo de materiales de 87,9% (\$ 32.719 millones) en línea con la mayor venta asociada del período.

Los gastos de administración, al 31 de diciembre de 2018, presentan una variación positiva de 4,3% (\$ 412 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017, explicado principalmente por una mayor actividad operativa de la compañía

Por los motivos recién mencionados, la Ganancia antes de impuestos, al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 478,1% (\$ 5.559 millones) respecto a igual periodo año del anterior.

2. Balance

A continuación, se detalla la información financiera Tecno Fast S.A. al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2018. Esta información está expresada en miles de pesos:

ACTIVOS	2018 M\$	2017 M\$
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.627.501	2.238.990
Otros activos financieros, corriente	-	-
Otros activos no financieros, corriente	149.005	203.767
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	25.366.861	17.468.940
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	28.458	40.406
Inventarios	18.158.830	11.990.546
Activos por impuestos, corriente	<u>1.726.330</u>	<u>2.857.112</u>
Total activo corriente	<u>51.056.985</u>	<u>34.799.761</u>
Activo no Corriente		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente	-	929.772
Activos intangibles distintos de la plusvalía	312.067	278.113
Plusvalía	35.731.292	35.731.292
Propiedades, plantas y equipos	65.146.789	61.760.556
Activos por impuestos diferidos	456.206	317.294
Total activo no corriente	<u>101.646.354</u>	<u>99.017.027</u>
Total de Activos	<u>152.703.339</u>	<u>133.816.789</u>

	2018 M\$	2017 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos		
Pasivo Corriente		
Otros pasivos financieros, corriente	13.288.603	17.351.501
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	31.965.778	18.105.588
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	1.533.364	819.924
Pasivos por impuestos, corriente	1.013.990	-
Otras provisiones, corriente	710.771	320.545
Total pasivo corriente	<u>48.512.506</u>	<u>36.597.558</u>
Pasivo no Corriente		
Otros pasivos financieros, no corriente	25.671.567	19.845.564
Pasivos por impuestos diferidos	5.763.282	4.941.770
Total pasivo no corriente	<u>31.434.849</u>	<u>24.787.334</u>
Total de pasivos	<u>79.947.355</u>	<u>61.384.892</u>
Patrimonio		
Capital emitido	63.796.181	66.776.513
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11.047.068	8.392.299
Otras reservas	-2.087.265	-2.736.915
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	72.755.984	72.431.897
Participaciones no controladoras	-	-
Total patrimonio	<u>72.755.984</u>	<u>72.431.897</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u>152.703.339</u>	<u>133.816.789</u>

Análisis de Activos

El Activo Corriente de la Compañía, al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 46,7% (\$ 16.257 millones), respecto a 31 de diciembre de 2017, explicado principalmente por:

- Efectivo y equivalentes al efectivo:
 - o Al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 151,3% (\$ 3.389 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes
 - o Al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 45,2% (\$ 7.898 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017 explicada principalmente por las siguientes cuentas:
 - Ingresos devengados no facturados:
 - El aumento se explica principalmente por el contrato Minera Spence, el cual a dicha fecha se encontraba con un estado de avance no facturado, reconocido mediante una provisión.
- Inventarios:
 - o Al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 51,4% (\$ 6.168 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017, explicada principalmente por las siguientes cuentas:
 - Materiales de bodega:
 - El aumento se explica principalmente por la compra de los materiales asociados a la venta de proyectos.
 - Work in Progress ("WIP"):
 - o El aumento se explica principalmente al mayor costo de proyectos en ejecución comparado con el ejercicio anterior.

El Activo No Corriente de la Compañía, al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 2,7 % (\$ 2.629 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017 explicado principalmente por las siguientes partidas:

- Propiedad, Pantas y Equipos:
 - o Al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 5,5% (\$ 3.386 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017, explicado principalmente por:
 - Módulos para arriendo:
 - El aumento se explica por el crecimiento de la flota disponible para arriendo por el equivalente a \$ 13.548 millones, compensado por el retiro de \$ 4.032 millones asociado a venta de módulos.
 - Construcción propia:
 - El aumento se explica principalmente por la inversión en Village Calama y la ampliación de Village Chillepín por \$ 5.594 millones.
 - Retiros Netos de Terrenos:
 - La disminución de \$ 5.696 millones asociada a la división de la sociedad, traspasando parte de los terrenos a una nueva sociedad denominada Inmobiliaria Lamco S.A., de la cual deriva un contrato de arriendo.
 - Depreciación del ejercicio por \$ 4.159 millones.

Análisis de Pasivos y Patrimonio

Los Pasivos y el Patrimonio de la Compañía, al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 14,1% (\$ 18.887 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017 explicada principalmente por las siguientes partidas:

- Otros pasivos financieros, corrientes:
 - o Al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación negativa de 23,4% (-\$ 4.063 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017 explicada principalmente por una disminución de pasivos de corto plazo asociados a menor necesidad de financiamiento de capital de trabajo para proyectos.
- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes:
 - o Al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 76,6% (\$ 13.860 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017 explicada principalmente por:
 - Proveedores de insumos moneda nacional, en línea con la mayor actividad operacional de la compañía.
 - Provisión WIP negativo:
 - Corresponde a los proyectos donde los costos reales al cierre del período eran menores a los presupuestados, los cuales aún se encontraban en ejecución al cierre del ejercicio. Al cierre del período del 2018 existían más proyectos en esta situación, comparado con cierre del período 2017.
 - Provisiones varias:
 - Se explican principalmente por la provisión del dividendo a pagar a los accionistas, con cargo al ejercicio 2018 por \$ 3.361 millones.
- Otros pasivos financieros, no corrientes:
 - o Al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 29,4% (\$ 5.826 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017 explicada principalmente por el financiamiento del CAPEX del periodo, asociado en su mayoría a la construcción de flota destinada al arriendo de espacios industriales.
- Capital emitido:
 - o Al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación negativa de 4,5% (-\$ 2.980 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017 explicada por la división de la sociedad que dio origen a la sociedad Lamco S.A.
- Ganancias (pérdidas) acumuladas:
 - o Al 31 de diciembre de 2018, presenta una variación positiva de 31,6% (\$ 2.655 millones), respecto al 31 de diciembre de 2017 explicada principalmente por la utilidad del ejercicio no distribuida.

Estado de flujos de efectivo

	2018 M\$	2017 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	97.165.747	66.030.885
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	5.554	19.557
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-70.991.460	-45.555.066
Pagos a y por cuenta de los empleados	-5.020.591	-4.728.672
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-338.441	-383.739
Intereses pagados	-2.269.832	-2.279.960
Intereses recibidos	94.913	100.340
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	-	-261.847
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	18.645.890	12.941.498
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-5.128.540	-4.967.835
Otras entradas (salidas) de efectivo	39.219	-789.160
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13.556.569	7.184.503
Flujo de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	6.454.967	3.528.564
Compras de propiedades, planta y equipo	-19.602.768	-8.402.593
Compras de activos intangibles	-97.526	-35.893
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-13.245.327	-4.909.922
Flujo de Efectivo netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Reembolsos de préstamos	3.643.323	-2.295.579
Dividendos pagados	-348.791	-553.874
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.294.532	-2.849.453
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	3.605.774	-574.872
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-217.263	-84.616
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3.388.511	-659.488
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo	2.238.990	2.898.478
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	5.627.501	2.238.990

Análisis del Flujo de Efectivo:

El Flujo originado por **actividades de la operación** fue de \$ 13.557 millones a diciembre de 2018; monto 88,7% superior al registrado a igual período de 2017. Esta variación se explica principalmente por los siguientes conceptos:

- Recaudaciones por Ventas de Bienes y Prestación de Servicios:
 - Incremento de \$ 31.135 millones; (+47,2%), en línea con el aumento de la facturación en nuestros dos segmentos de negocio:
 - Segmento Arriendo: Asociado al crecimiento del negocio de la mano de un crecimiento orgánico de nuestra flota.
 - Venta de Espacios: Asociado a la facturación de los proyectos Spence, Los Bronces y Quellaveco.
- Pagos a Proveedores:
 - Incremento de \$ 25.493 millones; (+55,8%), explicado por mayor consumo de materiales, subcontratos, mano de obra e insumos en general, asociado al aumento en la operación de nuestras plantas, en conjunto con los gastos asociados a la mayor venta de m2.

El Flujo originado por **actividades de inversión** a diciembre de 2018 fue \$ 13.245 millones; monto superior en \$ 8.335 millones si se compara con lo registrado en igual período de 2017; y explicado principalmente por el aumento de flota disponible para arriendo de espacios industriales, junto con la expansión del hotel Chillepín y la construcción del hotel Calama.

El Flujo proveniente de **actividades de financiamiento** fue de \$ 3.295 millones al 31 de diciembre 2018; lo que se explica por mayores importes procedentes de préstamos, asociados principalmente a la inversión en m2 destinados al arriendo industrial.

En resumen, los desembolsos en operación, inversión y financiamiento totalizaron \$ 3.389 millones para el ejercicio 2018, lo que sumado al saldo inicial de caja de \$ 2.239 millones y al efecto de la variación del tipo de cambio, resulta en un saldo final de Efectivo y Equivalentes al Efectivo de \$ 5.628 millones.