



## ACCIÓN DE RATING

5 de junio, 2025

### Comunicado de clasificación

### RATINGS

#### Tecno Fast S.A.

Solvencia/bonos	AA
Tendencia	Estable
Estados Financieros	4T-2024

### METODOLOGÍAS

[Metodología general de clasificación de empresas](#)

[Metodología de rentas inmobiliarias](#)

### CONTACTOS

Francisco Loyola  
+56 2 2896 8205  
Gerente de Clasificación  
[floyola@icrchile.cl](mailto:floyola@icrchile.cl)

Fernando Villa  
+56 2 2896 8207  
Director Senior  
[fvilla@icrchile.cl](mailto:fvilla@icrchile.cl)

## Tecno Fast S.A.

### Comunicado anual de clasificación de riesgo

**ICR ratifica en categoría AA/Estable, la clasificación de solvencia y bonos de Tecno Fast S.A.** La compañía es un actor líder en el mercado de construcción industrializada, y orienta sus operaciones principalmente a la renta de construcciones modulares, con presencia en Chile, España, Estados Unidos y Perú. Asimismo, participa del diseño, fabricación y venta de construcciones modulares, con ocho plantas productivas ubicadas en Chile, Perú y España.

La clasificación y tendencia se fundamentan en que la compañía muestra una sólida capacidad de generación de flujos operacionales histórica y esperada, con un favorable desempeño que se ha extendido por varios años, y que se ha caracterizado por una continua incorporación de superficie arrendable, tanto a través de crecimiento orgánico como mediante la exitosa integración de filiales adquiridas. Al respecto, recientemente [mejoramos el rating de Tecno Fast](#), reconociendo el robustecimiento del perfil del negocio luego de transcurrido un año desde la adquisición de Balat, en España. Esta acción de rating implicó una mejora en el perfil de riesgo del negocio, reflejando un aumento significativo en la escala operacional y diversificación, entre otros aspectos.

La estrategia de largo plazo de la compañía ha estado enfocada en potenciar el segmento de rentas, que gracias a la integración vertical en la fabricación de módulos, le ha permitido crecer de manera continua y con capacidad de autofinanciar el crecimiento orgánico, así como también generar flujos de caja que posibilitaron iniciar una estrategia de crecimiento inorgánico a partir de 2019, año en que se adquirió Tecno Panel, empresa dedicada a la venta de elementos prefabricados para la construcción habitacional en Chile.

Posteriormente, en septiembre de 2021 se efectuó la adquisición de la sociedad Triumph Modular, en Estados Unidos. Dicha operación permitió incorporar cerca de 60 mil metros cuadrados a la superficie operativa. Posteriormente, en enero de 2022, se efectuó la compra de la sociedad Alco Rental Services en España. En diciembre de 2023, Tecno Fast adquirió el 85% de Grupo Balat, también en España, sociedad que aportó más de 248 mil metros cuadrados de módulos en renta.

Combinando la adquisición de Balat y la expansión orgánica en sus otras filiales, la superficie arrendable de Tecno Fast se incrementó desde 453 mil m<sup>2</sup> al cierre de 2022, hasta cerca de 873 mil m<sup>2</sup> al cierre de 2024, lo que representa un cambio sustancial en la escala operativa, incrementa a 65% la superficie de Tecno Fast en el exterior, aumenta considerablemente la diversificación de las operaciones y fortalece la integración vertical, alcanzando una capacidad de producción anual de módulos en torno a 300 mil metros cuadrados, en ocho fábricas automatizadas, distribuidas entre Chile, Perú y España.

Con respecto a la situación financiera de la compañía, durante el año 2024 obtuvo ingresos ordinarios por \$326.526 millones, anotando un crecimiento de 7,9% con respecto al año anterior. Al desagregar por segmento de negocios, se aprecia un cambio relevante en la composición de los ingresos, puesto que el negocio de rentas presentó un crecimiento de 59,6%, mientras que los ingresos de venta de módulos cayeron aproximadamente un 17%.

En tanto, el EBITDA consolidado alcanzó \$88.697 millones, evidenciando un incremento de 20,9%, potenciado fundamentalmente por el negocio de arriendos, que actualmente representa más del 90% de los flujos de caja operacionales de Tecno Fast.

En cuanto a los indicadores crediticios, a diciembre de 2023 el endeudamiento financiero neto se vio incrementado desde 1,45x en 2022, hasta 1,57x, al incorporar los pasivos financieros y caja de la operación que fueron destinados a financiar la adquisición de Balat. No obstante, a diciembre de 2024 este indicador ya se ubicaba por debajo del ratio alcanzado en 2022, posicionándose en 1,41x.

Similar trayectoria siguió el indicador de deuda financiera neta sobre EBITDA, que alcanzó valores de 2,56x, 3,08x y 2,77x en 2022, 2023 y 2024, respectivamente.

El comportamiento de estos indicadores refleja adecuadamente el correcto desempeño de la compañía tras la adquisición de grupo Balat, alcanzando niveles peak transitorios de endeudamiento una vez que se ejecutó la transacción, con una rápida recuperación en dirección a los niveles que exhibía previamente.

## Tendencia de la clasificación

La tendencia “Estable” refleja nuestra visión de largo plazo respecto al perfil de riesgo del negocio de la compañía. Para el año 2025 esperamos un escenario de crecimiento orgánico en todas las regiones de operación, manteniendo el foco en potenciar el negocio de rentas, aprovechando las oportunidades de ventas modulares provenientes principalmente del negocio minero en Chile.

Respecto a los indicadores financieros, de mantener solamente crecimiento orgánico, podrían esperarse mejoras en el indicador de deuda financiera neta sobre EBITDA, que podría acercarse a niveles en torno a 2,5x.

## Evolución de ratings

Fecha	Solvencia	Bonos	Títulos accionarios	Tendencia	Motivo
29-may-19	A+	-	Primera Clase Nivel 4	Estable	Primera Clasificación
22-nov-19	-	A+	-	Estable	Nuevo Instrumento
29-may-20	A+	A+	-	Estable	Reseña Anual
29-abr-21	A+	A+	-	Positiva	Cambio de tendencia
31-may-21	A+	A+	-	Positiva	Reseña Anual
31-may-22	A+	A+	-	Positiva	Reseña Anual
29-dic-22	AA-	AA-	-	Estable	Alza de clasificación
30-may-23	AA-	AA-	-	Estable	Reseña Anual
24-may-24	AA-	AA-	-	Estable	Reseña Anual
29-abr-25	AA	AA	-	Estable	Alza de clasificación
29-may-25	AA	AA	-	Estable	Reseña Anual

## Definición de categorías

### Categoría AA

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO EMITIDAS POR INTERNATIONAL CREDIT RATING COMPAÑÍA CLASIFICADORA DE RIESGO LIMITADA ("ICR") CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE ICR RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE LOS EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE ICR INCLUIR OPINIONES ACTUALES RESPECTO DEL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. ICR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD DE UN EMISOR DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS DE CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CLASIFICACIÓN DE ICR PUBLICADAS PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO ENUNCIADAS EN LAS CLASIFICACIONES DE ICR. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO, PERO NO LIMITADO A: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y DEMAS OPINIONES, INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE ICR, NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORÍA FINANCIERA O DE INVERSIÓN, COMO TAMPOCO SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA COMPRAR, VENDER O CONSERVAR VALORES DETERMINADOS. TAMPOCO LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSIONISTA EN PARTICULAR. ICR EMITE SUS CLASIFICACIONES DE RIESGO Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSIONISTA LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE ICR, AL IGUAL QUE LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR INVERSIONISTAS MINORISTAS Y PODRÍA SER INCLUSO TEMERARIO E INAPROPiado, POR PARTE DE LOS INVERSIONISTAS MINORISTAS TOMAR EN CONSIDERACION LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR O LAS PUBLICACIONES DE ICR AL TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA CONTACTAR A SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA A MODO DE EJEMPLO LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT) NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ICR.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR PERSONA ALGUNA COMO BENCHMARK, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBERÁN UTILIZARSE EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A CONSIDERARLAS COMO UN BENCHMARK.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por ICR a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se provee "TAL COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. ICR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al emitir una clasificación de riesgo sea de suficiente calidad y de fuentes que ICR considera fiables, incluidos, en su caso, fuentes de terceros independientes. Sin embargo, ICR no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de clasificación o en la elaboración de las publicaciones de ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes y proveedores no asumen ninguna responsabilidad frente a cualesquier personas o entidades con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes o proveedores fuera notificado previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluidos a título enunciativo pero no limitativo: (a) pérdidas actuales o ganancias futuras o (b) pérdidas o daños ocasionados en el caso que el instrumento financiero en cuestión no haya sido objeto de clasificación de riesgo otorgada por ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes y proveedores no asumen ninguna responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido a modo enunciativo, pero no limitativo, a negligencia (excluido, no obstante, el fraude, una conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

ICR NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CLASIFICACIONES DE RIESGO Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN ENTREGADA O EFECTUADA POR ESTA EN FORMA ALGUNA.

En cuanto a la certificación de los Modelos de Prevención de Delitos, que es un servicio que ICR presta, ICR declara que ni ésta ni ninguna persona relacionada, ha asesorado en el diseño o implementación del Modelo de Prevención de Delitos a las personas jurídicas que están siendo certificadas o a una entidad del grupo empresarial al cual ellas pertenecen. Al mismo tiempo, declara que tampoco forma parte de dicho grupo empresarial. Toda la información contenida en este documento se basa en la información pública presentada a la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), a las bolsas de valores, información proporcionada voluntariamente por el emisor y obtenida por ICR de fuentes que estima como correctas y fiables.

Atendida la posibilidad de errores humanos o mecánicos, así como otros factores, sin embargo, toda la información contenida en este documento se proporciona "TAL COMO ESTÁ" sin garantía de ningún tipo.

ICR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al certificar un Modelo de Prevención de Delitos sea de calidad suficiente y de fuentes que la ICR considera fiables incluyendo, cuando corresponde, fuentes de información de terceros independientes. No obstante, ICR no es un auditor y no puede en todos los casos verificar o validar de forma independiente la información recibida en este proceso o en la preparación de su certificación.