



*Análisis razonado a los Estados Financieros
Consolidados.*

*Santiago, Chile
Al 30 de septiembre de 2024.*



Análisis razonado a los estados financieros consolidados
Rebrisa S.A. y subsidiarias

Resumen Resultados Rebrisa y sus Filiales Consolidado.

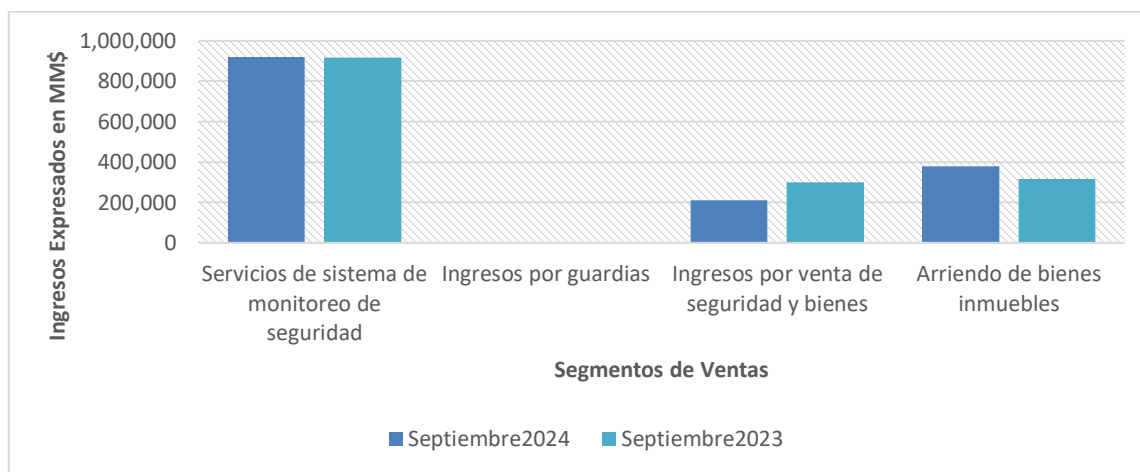
Los estados financieros consolidados de Rebrisa S.A. presentaron una pérdida después de impuestos de M\$417.688 al 30 de septiembre 2024, en comparación a la ganancia registrada a septiembre 2023 por M\$288.519. Esta ganancia se produjo principalmente por la venta de saldos de la cartera de clientes de la filial Seguridad y Telecomunicaciones a la empresa ADT El resultado operacional obtuvo una pérdida de M\$327.648, menor en M\$95.535 respecto a septiembre 2023.

I. Análisis Razonados del Estado de Resultado

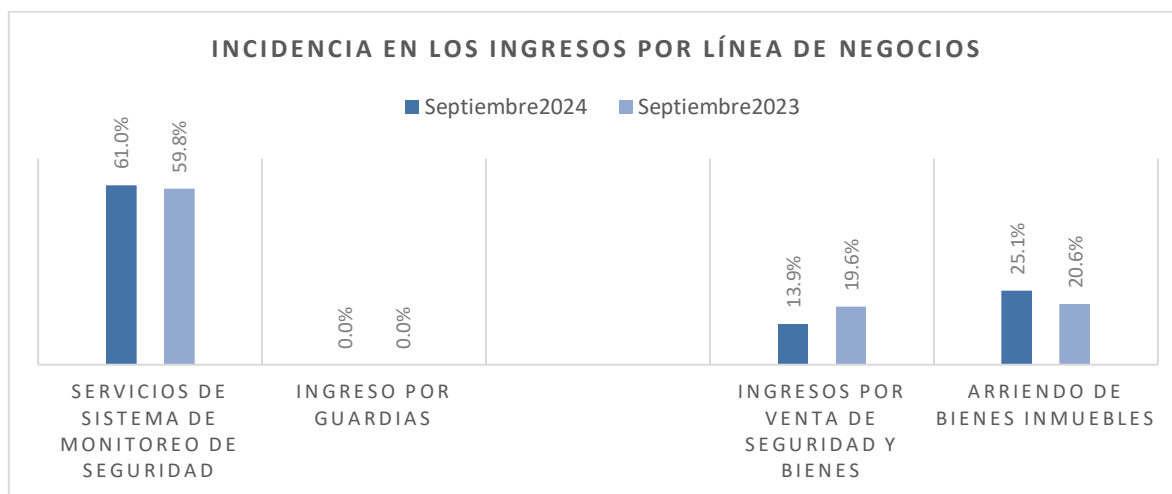
Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos consolidados al 30 de septiembre del 2024 alcanzaron los M\$1.510.937, lo que representa una disminución de M\$22.010 correspondiente al 1,4% menos respecto al mismo periodo del año 2023. La disminución de los ingresos se registró principalmente en los negocios relacionados a la venta de seguridad y bienes asociados, por la baja en la demanda durante lo que va del año 2024.

Ingresos por líneas de negocio	30-09-24	Participación	30-09-23	Participación	Variación	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Servicios de sistema de monitoreo de seguridad	921.121	61,0%	916.023	59,8%	5.098	0,6%
Ingresos por guardias		0,0%		0,0%	-	
Ingresos por venta de seguridad y bienes	210.010	13,9%	300.826	19,6%	(90.816)	-30,2%
Arriendo de bienes inmuebles	379.806	25,1%	316.098	20,6%	63.708	20,2%
Total	1.510.937	100,0%	1.532.947	100,0%	(22.010)	-1,4%



Si vemos los ingresos de acuerdo con su incidencia, el grafico sería el siguiente:



La conclusión que podemos obtener, es que los ingresos provenientes desde servicios de sistemas de monitoreo de seguridad prestados por las filiales Global Systems y Oznet SpA representan un 61% y los ingresos por arriendo de bienes inmuebles percibidos por la filial Inmobiliaria Renta Rebrisa representan un 25,1% respecto a los ingresos totales para el periodo actual.

Respecto al mercado y su competencia

La Sociedad se dedica principalmente a efectuar inversiones en empresas subsidiarias, constituyéndose en la empresa "holding" del Grupo Rebrisa. A través de sus subsidiarias se desarrollan las siguientes líneas de negocios:

- Servicios de sistema de monitoreo de seguridad
- Venta de artículos de seguridad
- Arriendo de bienes inmuebles
- Ciberseguridad

Rebrisa S.A. es una Sociedad que tiene un giro social que le permite desarrollar actividades de asesorías e inversiones en diversos sectores de la economía, tanto en el ámbito local como en el extranjero, sin embargo, actualmente la empresa ha concentrado sus esfuerzos en el área de ciberseguridad y del arriendo de bienes inmuebles con el fin de diversificar sus líneas de negocios.

Respecto a los costos y gastos.

Los costos de ventas consolidados fueron de M\$1.157.805, siendo un 5,9% más que los registrados en el mismo periodo del año 2023. Lo anterior es debido al aumento del tipo de cambio, lo cual ha encarecido la compra de productos, cuya variación no es posible traspasar a clientes.

El margen bruto consolidado es de 23,4% que es menor en un 5,3% respecto al mismo periodo del año 2023 (28,7% de margen bruto acumulado a septiembre 2023). Incidencia directa de ésta disminución está relacionada al aumento del costo de venta mencionado en el párrafo anterior.

Respecto a los gastos de administración consolidados, estos fueron de M\$648.447 que son menores en M\$176.527 respecto al mismo periodo del año 2023 (21,4% menos). Su disminución se debe a principalmente a menores indemnizaciones del periodo desde la subsidiaria Seguridad y Telecomunicaciones.

La disminución del ítem Otras Ganancias a Septiembre 2024 en comparación con el mismo período del año 2023, se debe a que el año 2023 se terminaron de vender la mayoría de la cartera de clientes de la subsidiaria Seguridad y Telecomunicaciones hacia la empresa ADT.

La siguiente tabla resume los estados financieros consolidados.

Estado de Resultados por función	30-09-24	30-09-23	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias, Total	1.510.935	1.532.947	(22.012)	-1,4%
Costo de Ventas	(1.157.805)	(1.093.023)	(64.782)	5,9%
MARGEN BRUTO	353.130	439.924	(86.794)	-19,7%
Mg %	23,4%	28,7%	-5,3%	
Gastos de Administración	(648.447)	(824.974)	176.527	-21,4%
Deteriorado instrumentos financieros	-	(4.538)	4.538	0,0%
Otras Ganancias (Pérdidas)	58.985	466.026	(407.041)	-87,3%
Ingresos Financieros	12.627	53.757	(41.130)	-76,5%
Costos Financieros (de actividades no financieras)	(103.089)	(105.633)	2.544	-2,4%
Participación en las ganancias(pérdidas) de asociadas y neg.conj.contab.por el método de participación				
Diferencia de Cambio	(1.434)	(12.849)	11.415	88,8%
Resultados por unidades de reajuste	(50.981)	(50.592)	(389)	
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto	(379.209)	(38.879)	(340.330)	-875,4%
Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(38.479)	327.398	(365.877)	-111,8%
Ganancia (Pérdida)	(417.688)	288.519	(706.207)	244,8%

II. Análisis del Estado de Situación Financiera

El comportamiento de los activos, pasivos y patrimonio al 30 de septiembre de 2024, en comparación con diciembre del año 2023, se muestra en la siguiente tabla.

Estado de situación financiera consolidado	30-09-24	31-12-23	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
ACTIVOS, CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	97.883	393.086	(295.203)	(75,1%)
Otros activos financieros, corriente	-	-	0	0,0%
Otros activos no financieros, corrientes	226.376	381.457	(155.081)	(40,7%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	298.157	328.029	(29.872)	(9,1%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	0	0,0%
Inventarios	-	-	0	0,0%
Activos por Impuestos Corrientes	72.164	63.954	8.210	12,8%
Activos disponible para la venta	-	-	0	0,0%
	694.580	1.166.526	(471.946)	(40,5%)
ACTIVOS, NO CORRIENTES				
Otros Activos financieros, No Corriente	-	-	0	0,0%
Otros activos no financieros, no corrientes	-	-	-	0,0%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, no corriente	-	-	0	0,0%
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	-	-	0	0,0%
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	-	-	0	0,0%
Propiedades, planta y equipo, neto	27.291	46.105	(18.814)	(40,8%)
Propiedades de inversión, neto	7.923.396	7.982.328	(58.932)	(0,7%)
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	1.689.033	1.533.605	155.428	10,1%
	9.639.720	9.562.038	77.682	0,8%
ACTIVOS TOTALES	10.334.300	10.728.564	(394.264)	(3,7%)
PASIVOS, CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, corrientes	576.007	497.905	78.102	15,7%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	14.471	14.471	-	0,0%
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	1.066.917	929.613	137.304	14,8%
Beneficios a empleados, corrientes	38.392	72.916	(34.524)	(47,3%)
Pasivos por Impuestos, corrientes	102.935	95.374	7.561	7,9%
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	12.634	(12.634)	(100,0%)
	1.798.722	1.622.913	175.809	10,8%
PASIVOS, NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.218.180	1.509.628	(291.448)	(19,3%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	-	-	-	0,0%
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	3.186.070	3.012.596	173.474	5,8%
Beneficios a empleados, no corrientes	-	-	-	0,0%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	32.470	29.251	3.219	11,0%
	4.436.720	4.551.475	(114.755)	(2,5%)
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	1.716.365	1.716.365	-	0,0%
Ganancias acumuladas	2.625.108	2.760.768	(135.660)	(4,9%)
Otras reservas	512	512	-	0,0%
Participaciones no controladoras	(243.127)	76.531	(319.658)	(417,7%)
	4.098.858	4.554.176	(455.318)	(10,0%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	10.334.300	10.728.564	(394.264)	(3,7%)



Análisis razonado a los estados financieros consolidados
Rebrisa S.A. y subsidiarias

Respecto a los activos corrientes y no corrientes.

El activo corriente consolidado presentó una disminución neta de M\$471.946 respecto de las cifras presentadas en diciembre de 2023 (40,5% menos). Lo anterior se debe principalmente a una disminución del efectivo equivalente por liquidación de inversiones en money market.

Los activos no corrientes consolidados registra un aumento de M\$77.682, equivalente a un 0,8% más en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2023. El aumento corresponde principalmente al aumento en los impuestos diferidos por cobrar.

Respecto a la valorización de los activos, la compañía valoriza sus activos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 y a las normas de la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros), las cuales consideran supuestos y criterios contables que son consistentes con la NIIF.

La Sociedad mantiene pólizas de seguro que, en opinión de la Administración, cubren de manera adecuada los potenciales daños que puedan afectar los activos relevantes que posee la empresa.

Respecto a los pasivos corrientes y no corriente.

Los pasivos corrientes consolidados aumentaron en M\$175.809, lo que representa un 10,8% más en relación con el 31 de diciembre de 2023. El aumento obedece a mayor deuda con proveedores de la subsidiaria Oz net.

Los pasivos no corrientes consolidados disminuyeron en M\$114.755, lo que representa un 2,5% menos en relación a diciembre 2023. La disminución obedece principalmente al traspaso al corto plazo de la porción anual de las deudas financieras a largo plazo.

Respecto al Patrimonio.

El patrimonio total consolidado disminuyó en un 10% en relación con el 31 de diciembre de 2023, producto principalmente de las pérdida consolidada obtenida en el período 2024.



Análisis razonado a los estados financieros consolidados
Rebrisa S.A. y subsidiarias

III. Análisis del Flujo de Efectivo.

El comportamiento del estado de flujo de efectivo al 30 de septiembre de 2024, en comparación a septiembre 2023, se muestra en la siguiente tabla.

	30-09-24	30-09-23	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	(227.782)	(2.184.433)	1.956.651	89,6%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	69.390	(284.373)	353.763	124,4%
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	(136.811)	(152.331)	15.520	10,2%
Aumento neto de efectivo y equivalente al efectivo	(295.203)	(2.621.137)	2.325.934	88,7%

Flujos netos provenientes de actividades de la operación.

El flujo de efectivo consolidado de actividades de operación presentó un aumento de M\$ 1.956.651 respecto de igual período del año anterior, lo que se explica principalmente por la disminución en el pago de indemnizaciones del grupo y la distribución de dividendos efectuada en enero 2023. Para el año en curso ya no se preveen nuevas indemnizaciones ya que se optimizó al máximo la plantilla de colaboradores del holding. Tampoco está proyectado el reparto de dividendos en el mediano plazo.

Flujos netos utilizados en actividades de inversión.

El aumento que presenta este flujo por M\$4353.763 (124,4% más) en relación con septiembre de 2023, se explica principalmente por la liquidación de depósitos a plazo del Holding efectuada el año 2023 para el pago de indemnizaciones por finiquitos efectuados.

Flujos netos originados por actividades de financiamiento.

Durante el año 2024 se mantuvieron los leasings financieros obtenidos el año 2023 y sólo se han pagado las cuotas respectivas, no siendo necesario efectuar nuevas operaciones al respecto.

IV. Indicadores Financieros.

Liquidez.

	Unidad	30-09-24	30-09-23	Variación %
Liquidez Corriente	Veces	0,39	0,72	-46,28%
<i>Activo corriente / Pasivo corriente</i>				
Razón Ácida	Veces	0,39	0,72	-46,28%
<i>(Activo corriente - Inventario) / Pasivo corriente</i>				

Endeudamiento.

	Unidad	30-09-24	30-09-23	Variación %
Razón de Endeudamiento Total	Veces	0,60	0,58	4,84%
<i>Total pasivos / Total Activos</i>				
Relación Deuda / Patrimonio	Veces	1,40	1,37	2,56%
<i>Total pasivos / Patrimonio atribuible a controladora</i>				
Proporción Deuda Corto Plazo:	%	28,85%	26,28%	9,75%
<i>Pasivos corrientes / Total pasivos</i>				
Proporción Deuda Largo Plazo:	%	71,15%	73,72%	-3,48%
<i>Pasivos no corrientes / Total pasivos</i>				

La administración proyecta mantener relativamente estables los indicadores al 30 de septiembre tanto de liquidez como de endeudamiento en el mediano plazo.

Para el año 2025 se proyecta seguir con los mismos niveles de facturación tanto en los negocios inmobiliarios como de ciberseguridad. En el último trimestre del 2025 se proyecta una leve recuperación, pero por lo menos la mayor parte del año próximo se mantendrá muy similar a lo que ha sido éste 2024.

Dado lo anterior, tampoco se proyecta obtener nuevo endeudamiento debido a que no se han considerado nuevas inversiones en el mediano plazo.

Rentabilidad.

	Unidad	30-09-24	30-09-23	Variación %
Rentabilidad del Patrimonio	%	-9,41%	6,40%	-247,03%
<i>Resultado neto / Patrimonio atribuible a la controladora</i>				
Rentabilidad de Activos	%	-4,04%	2,69%	-250,29%
<i>Resultado neto / Total activos</i>				
Utilidad por acción	\$/acción	-0,079	0,055	-244,77%
<i>Resultado neto / Número de acciones</i>				

El índice de rentabilidad del patrimonio al 30 de septiembre del 2024 es de 9,41% negativo. Eso está dado principalmente por la baja en el servicio de monitoreo mensual producto de la venta de cartera a ADT el año 2022 y 2023.

No se proyectan mejoras en éstos índices hasta el último trimestre del 2025 debido a la contracción en general del mercado de servicios en Chile.

V. Análisis de Riesgo

La Gerencia de Administración y Finanzas es la responsable de la obtención de financiamiento para las actividades de la Sociedad Rebrisa S.A. y cada una de las subsidiarias. Esta gerencia es responsable de la administración de los riesgos de tasa de interés, tipo de cambio, riesgo de crédito y liquidez. Esto opera de acuerdo con políticas y procedimientos que son revisados regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero del giro del negocio.

A continuación, se detallarán algunos de los aspectos más relevantes de los riesgos asociados a la sociedad.

Análisis de riesgos:

a) Riesgos de mercado.

- Tasa de interés: El riesgo asociado a la tasa de interés proviene principalmente de la fuente de financiamiento con instituciones financieras a tasa variable. Actualmente la Sociedad cuenta con financiamientos a tasa fija, por lo que este riesgo está mitigado.

- Tipo de cambio: Los riesgos asociados a las variaciones de tipo de cambio afectan directamente a la importación de artículos electrónicos y de seguridad que realizan las



Análisis razonado a los estados financieros consolidados
Rebrisa S.A. y subsidiarias

subsidiarias Seguridad y Telecomunicaciones S.A. y Global Systems Chile SpA. En este sentido, la posición neta de exposición al tipo de cambio corresponde a los saldos mantenidos al 30 de septiembre del 2024 con proveedores extranjeros es de M\$ 38.565 (M\$ 2.185 al 31 de diciembre de 2023).

Ante esta exposición no se mantienen contratos de cobertura a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2024.

Análisis de sensibilidad.

Considerando la posición neta antes señalada, se puede establecer que la sensibilidad ante una variación de un 10% en los niveles de tipo de cambio (positivo o negativo) es el siguiente:

Rubro	Moneda	Efecto por variación Tipo de cambio			
		30-09-24	31-12-23	Disminución	Aumento
				10%	10%
		M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores extranjeros	US\$	38.565	2.185	3.857	(3.857)
Posición neta pasivo		38.565	2.185	3.857	(3.857)

b) Riesgo de crédito.

El principal riesgo de crédito que tiene la sociedad proviene de las cuentas por cobrar que tienen la modalidad de pago contra factura, es decir, que no se recaudan bajo ningún proceso electrónico masivo, en el evento que un cliente u otra contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales.

Para disminuir el riesgo la sociedad y sus subsidiarias cuentan con procedimientos y controles establecidos por la administración, dentro de los cuales existe la publicación en el boletín comercial que es una herramienta útil para la recuperación de los ingresos. Este riesgo es administrado por la Gerencia de Administración y Finanzas y es analizado y controlado en forma permanente por la Gerencia General y el Directorio de la Sociedad.

Análisis razonado a los estados financieros consolidados
Rebrisa S.A. y subsidiarias

Rubro	30-09-24	31-12-23
	M\$	M\$
Exposición bruta según Balance al riesgo de cuentas por cobrar	596.816	612.943
Exposición bruta según estimación al riesgo de cuentas por cobrar	(298.659)	(284.914)
Posición neta pasivo	298.157	328.029

Al 30 de septiembre del 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cartera de clientes de la Sociedad se encuentra bastante atomizada sin deudores por grandes montos, lo que mitiga sustancialmente el riesgo de crédito.

Por otra parte, y en relación a los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, la Sociedad afronta el riesgo de crédito que tiene directa relación con la capacidad individual de sus clientes de cumplir con sus compromisos contractuales, lo que se ve reflejado en las cuentas de Deudores Comerciales:

	Vencidos					Total	
	No vencidos	1-90 días	91-180 días	181- 360 días	Más de un año	30-09-24	31-12-23
						M\$	M\$
Clientes	113.654	15.330	34.729	30.128	321.019	514.860	548.168
Documentos por cobrar	3.785	-	-	-	-	3.785	28.740
Deudores varios	78.171	-	-	-	-	78.171	36.035
Exposición bruta según Balance al riesgo por cobrar	195.610	15.330	34.729	30.128	321.019	596.816	612.943

La mayor exposición crediticia de Rebrisa S.A. y Subsidiarias se concentra en las partidas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, principalmente en el ítem Clientes con un 86,26% sobre el total de exposición equivalente a M\$514.860 (M\$548.168 en 2023, con una exposición de 89,43%).

c) Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez corresponde al cumplimiento de las obligaciones de deuda al momento de vencimiento, el cual se concentra principalmente en las obligaciones bancarias, acreedores comerciales y cuentas por pagar, y está relacionada con los requerimientos de caja y la administración de los flujos de efectivo, y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales. Rebrisa S.A. y subsidiarias mantiene



Análisis razonado a los estados financieros consolidados
Rebrisa S.A. y subsidiarias

disponibilidad de recursos, ya sea en efectivo, instrumentos financieros de rápida liquidación y líneas de crédito, en montos suficientes para hacer frente a sus obligaciones.

La Gerencia de Administración y Finanzas se encarga constantemente de revisar las proyecciones de caja, ya sea de corto y largo plazo, con el fin de mantener alternativas de financiamiento disponible para cada necesidad, incluyendo la opción de repactar las obligaciones financieras de corto plazo.

En este contexto, de acuerdo a los actuales compromisos existentes con los acreedores, los requerimientos de caja para cubrir los pasivos financieros clasificados por tiempo de maduración presentes en el estado de situación financiero consolidado intermedio, son los siguientes al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023:

Al 30 de septiembre 2024:

Vencimientos de pasivos financieros	Menor a un año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
	MS	MS	MS	MS
Préstamos que devengan intereses	448.609	1.098.452	119.728	1.666.789
Arrendamientos financieros	112.085	-	-	112.085
Otros pasivos financieros	15.313	-	-	15.313
Total pasivos financieros	576.007	1.098.452	119.728	1.794.187

Al 31 de diciembre 2023:

Vencimientos de pasivos financieros	Menor a un año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
	MS	MS	MS	MS
Préstamos que devengan intereses	437.592	1.323.961	183.009	1.944.562
Arrendamientos financieros	50.836	2.658	-	53.494
Otros pasivos financieros	9.477	-	-	9.477
Total pasivos financieros	497.905	1.326.619	183.009	2.007.533