



*Análisis razonado a los Estados Financieros
Consolidados.*

*Santiago, Chile
Al 31 de diciembre de 2024.*



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

Resumen Resultados Rebrisa y sus Filiales Consolidado.

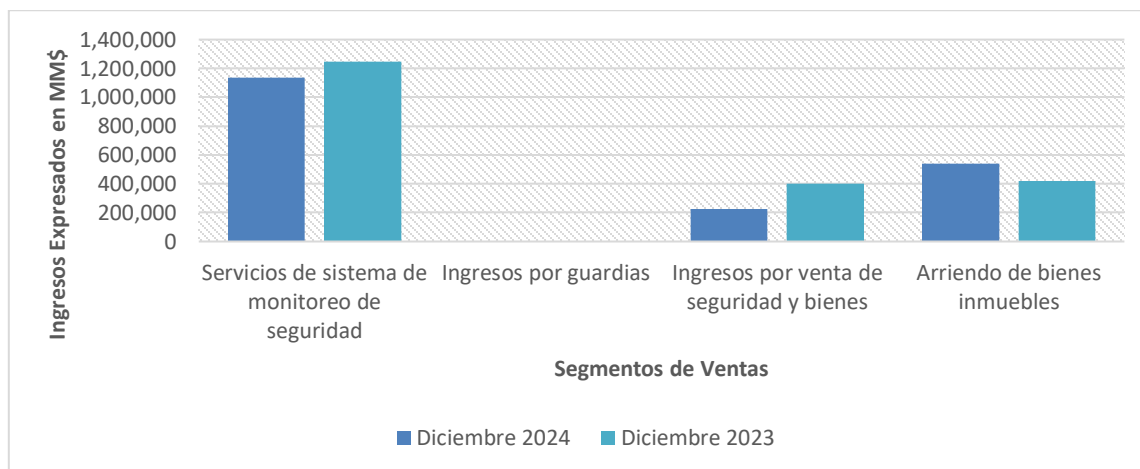
Los estados financieros consolidados de Rebrisa S.A. presentaron una pérdida después de impuestos de M\$478.286 al 31 de diciembre 2024, en comparación a la ganancia registrada a diciembre 2023 por M\$228.010. Esta ganancia se produjo principalmente por la venta de saldos de la cartera de clientes de la filial Seguridad y Telecomunicaciones a la empresa ADT.

I. Análisis Razonados del Estado de Resultado

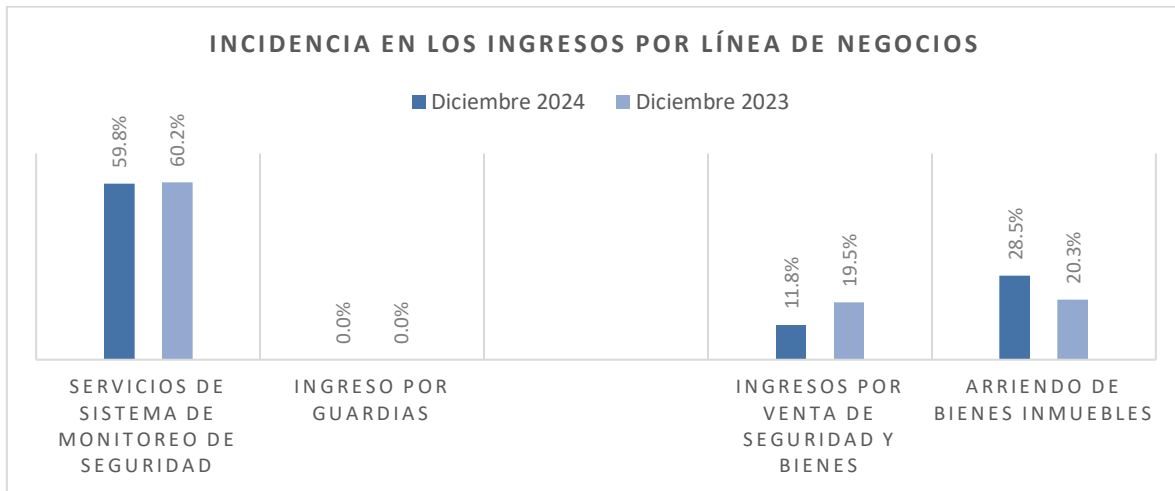
Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos consolidados al 31 de diciembre del 2024 alcanzaron los M\$1.901.629, lo que representa una disminución de M\$168.207 correspondiente al 8,1% 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 y servicios de monitoreo, por la baja en la demanda durante lo que va del año 2024.

Ingresos por líneas de negocio	31-12-24	Participación	31-12-23	Participación	Variación	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Servicios de sistema de monitoreo de seguridad	1.136.511	59,8%	1.246.029	60,2%	(109.518)	-8,8%
Ingresos por guardias		0,0%	-	0,0%	-	
Ingresos por venta de seguridad y bienes	223.748	11,8%	402.837	19,5%	(179.089)	-44,5%
Arriendo de bienes inmuebles	541.370	28,5%	420.970	20,3%	120.400	28,6%
Total	1.901.629	100,0%	2.069.836	100,0%	(168.207)	-8,1%



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 59% y los ingresos por arriendo de bienes inmuebles percibidos por la filial Inmobiliaria Renta Rebrisa representan un 28,5% respecto a los ingresos totales para el periodo actual. El directorio espera que esta proporción se mantenga así en el futuro.

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\$1.409.018, siendo un 1% más bajos 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 y a que la estructura de costos se ha mantenido en relación al 2023.

El margen bruto consolidado es de 25,9% que es menor en un 5,4% respecto al mismo periodo del año 2023 (31,3% de margen bruto acumulado a diciembre 2023). Incidencia directa de ésta disminución está relacionada a la mantención de costo de venta mencionado en el párrafo anterior.

Respecto a los gastos de administración consolidados, estos fueron de M\$818.255 que son menores en M\$253.264 respecto al mismo periodo del año 2023 (23,6% 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 diciembre 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	31-12-24	31-12-23	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias, Total	1.901.629	2.069.836	(168.207)	-8,1%
Costo de Ventas	(1.409.018)	(1.422.617)	13.599	-1,0%
MARGEN BRUTO	492.611	647.219	(154.608)	-23,9%
Mg %	25,9%	31,3%	-5,4%	
Gastos de Administración	(818.255)	(1.071.519)	253.264	-23,6%
Deteriorado instrumentos financieros	-	(4.538)	4.538	0,0%
Otras Ganancias (Pérdidas)	82.371	469.607	(387.236)	-82,5%
Ingresos Financieros	13.064	58.972	(45.908)	-77,8%
Costos Financieros (de actividades no financieras)	(140.546)	(133.742)	(6.804)	5,1%
Participación en las ganancias(pérdidas) de asociadas y neg.conj.contab.por el método de participación				
Diferencia de Cambio	(23.076)	(12.026)	(11.050)	-91,9%
Resultados por unidades de reajuste	(70.804)	(70.855)	51	
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto	(464.635)	(116.882)	(347.753)	-297,5%
Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(13.651)	344.892	(358.543)	-104,0%
Ganancia (Pérdida)	(478.286)	228.010	(706.296)	309,8%

II. Análisis del Estado de Situación Financiera.

El comportamiento de los activos, pasivos y patrimonio al 31 de diciembre de 2024, en comparación con diciembre del año 2023, se muestra en la siguiente tabla.

Estado de situación financiera consolidado	31-12-24	31-12-23	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
ACTIVOS, CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	53.763	393.086	(339.323)	(86,3%)
Otros activos financieros, corriente	-	-	0	0,0%
Otros activos no financieros, corrientes	148.923	381.457	(232.534)	(61,0%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	189.899	328.029	(138.130)	(42,1%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	0	0,0%
Inventarios	-	-	0	0,0%
Activos por Impuestos Corrientes	69.314	63.954	5.360	8,4%
Activos disponible para la venta	-	-	0	0,0%
	461.899	1.166.526	(704.627)	(60,4%)
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	24.348	46.105	(21.757)	(47,2%)
Propiedades de inversión, neto	7.923.396	7.982.328	(58.932)	(0,7%)
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	1.655.379	1.533.605	121.774	7,9%
	9.603.123	9.562.038	41.085	0,4%
ACTIVOS TOTALES	10.065.022	10.728.564	(663.542)	(6,2%)
PASIVOS, CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, corrientes	705.426	497.905	207.521	41,7%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	14.471	14.471	-	0,0%
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	934.086	929.613	4.473	0,5%
Beneficios a empleados, corrientes	39.515	72.916	(33.401)	(45,8%)
Pasivos por Impuestos, corrientes	42.213	95.374	(53.161)	(55,7%)
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	12.634	(12.634)	(100,0%)
	1.735.711	1.622.913	112.798	7,0%
PASIVOS, NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.122.351	1.509.628	(387.277)	(25,7%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	-	-	-	0,0%
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	3.127.588	3.012.596	114.992	3,8%
Beneficios a empleados, no corrientes	-	-	-	0,0%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	41.112	29.251	11.861	40,5%
	4.291.051	4.551.475	(260.424)	(5,7%)
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	1.716.365	1.716.365	-	0,0%
Ganancias acumuladas	2.685.696	2.760.768	(75.072)	(2,7%)
Otras reservas	512	512	-	0,0%
Participaciones no controladoras	(364.313)	76.531	(440.844)	(576,0%)
	4.038.260	4.554.176	(515.916)	(11,3%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	10.065.022	10.728.564	(663.542)	(6,2%)



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\$704.627 respecto de las cifras presentadas en diciembre de 2023 (60,4% 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\$41.085, equivalente a un 0,4% más en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2023. El aumento se debe a mayor activo por impuesto diferidos relacionados a pérdidas tributarias.

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 31 de diciembre 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\$112.798, lo que representa un 7% más en relación con el 31 de diciembre de 2023. El aumento obedece a mayor deuda con proveedores de la subsidiaria Oz net y al traspaso al corto plazo de deuda financiera de LP.

Los pasivos no corrientes consolidados disminuyeron en M\$260.424, lo que representa un 5,7% 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 11,3% 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 31 de diciembre de 2024, en comparación a diciembre 2023, se muestra en la siguiente tabla.

	31-12-24	31-12-23	Variación	
	MS	MS	MS	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	(263.307)	(2.149.005)	1.885.698	87,7%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	68.551	(292.735)	361.286	123,4%
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	(144.567)	(336.517)	191.950	57,0%
Aumento neto de efectivo y equivalente al efectivo	(339.323)	(2.778.257)	2.438.934	87,8%

Flujos netos provenientes de actividades de la operación.

El flujo de efectivo consolidado de actividades de operación presentó un aumento de M\$ 1.885.698 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\$361.286 (123,4% más) en relación con diciembre 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	31-12-24	31-12-23	Variación %
Liquidez Corriente	Veces	0,27	0,72	-62,01%
<i>Activo corriente / Pasivo corriente</i>				
Razón Ácida	Veces	0,27	0,72	-62,01%
<i>(Activo corriente - Inventario) / Pasivo corriente</i>				

Endeudamiento.

	Unidad	31-12-24	31-12-23	Variación %
Razón de Endeudamiento Total	Veces	0,60	0,58	4,04%
<i>Total pasivos / Total Activos</i>				
Relación Deuda / Patrimonio	Veces	1,36	1,37	-0,87%
<i>Total pasivos / Patrimonio atribuible a controladora</i>				
Proporción Deuda Corto Plazo:	%	28,80%	26,28%	9,57%
<i>Pasivos corrientes / Total pasivos</i>				
Proporción Deuda Largo Plazo:	%	71,20%	73,72%	-3,41%
<i>Pasivos no corrientes / Total pasivos</i>				

La administración proyecta mantener relativamente estables los indicadores al 31 de diciembre 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.



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

Rentabilidad.

	Unidad	31-12-24	31-12-23	Variación %
Rentabilidad del Patrimonio	%	-10,77%	5,06%	-313,04%
<i>Resultado neto / Patrimonio atribuible a la controladora</i>				
Rentabilidad de Activos	%	-4,75%	2,13%	-323,59%
<i>Resultado neto / Total activos</i>				
Utilidad por acción	\$/acción	-0,091	0,043	-309,77%
<i>Resultado neto / Número de acciones</i>				

El índice de rentabilidad del patrimonio al 31 de diciembre del 2024 es de 10,77% 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 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



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

al 31 de diciembre del 2024 con proveedores extranjeros es de M\$ 61.821 (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 31 de diciembre 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			
		31-12-24 M\$	31-12-23 M\$	Disminución 10%	Aumento 10%
				M\$	M\$
Proveedores extranjeros	US\$	61.821	2.185	6.182	(6.182)
Posición neta pasivo		61.821	2.185	6.182	(6.182)

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.

Rubro	31-12-24 M\$	31-12-23 M\$
Exposición bruta según Balance al riesgo de cuentas por cobrar	488.558	612.943
Exposición bruta según estimación al riesgo de cuentas por cobrar	(298.659)	(284.914)
Posición neta pasivo	189.899	328.029



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

Al 31 de diciembre 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	31-12-24	31-12-23
						M\$	M\$
Clientes	51.060	24.914	13.766	30.224	352.442	472.406	548.168
Documentos por cobrar	5.986	-	-	-	-	5.986	28.740
Deudores varios	10.166	-	-	-	-	10.166	36.035
Exposición bruta según Balance al riesgo por cobrar	67.212	24.914	13.766	30.224	352.442	488.558	612.943
Incobrables	-	-	-	-	(298.659)	(298.659)	(284.914)
Exposición Neta	67.212	24.914	13.766	30.224	53.783	189.899	328.029

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 93,52% sobre el total de exposición equivalente a M\$472.406 (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 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



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

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, son los siguientes al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023:

Al 31 de diciembre 2024:

Vencimientos de pasivos financieros	Menor a un año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses	549.297	1.024.785	97.566	1.671.648
Arrendamientos financieros	112.328	-	-	112.328
Otros pasivos financieros	43.801	-	-	43.801
Total pasivos financieros	705.426	1.024.785	97.566	1.827.777

Al 31 de diciembre 2023:

Vencimientos de pasivos financieros	Menor a un año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
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