



*Análisis razonado a los Estados Financieros
Consolidados.*

*Santiago, Chile
Al 31 de marzo de 2025.*



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

Resumen Resultados Rebrisa y sus Filiales Consolidado.

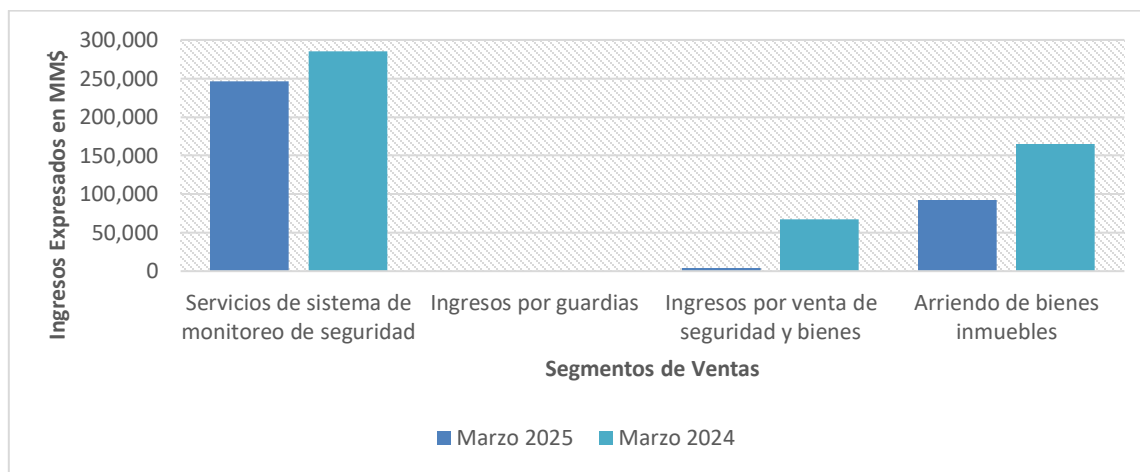
Los estados financieros consolidados de Rebrisa S.A. presentaron una pérdida después de impuestos de M\$147.694 al 31 de marzo 2025, en comparación a la pérdida registrada a marzo 2024 por M\$127.594. Ambas pérdidas se deben indemnizaciones pagadas producto de desvinculaciones a colaboradores ocurridas en los períodos en comparación.

I. Análisis Razonados del Estado de Resultado

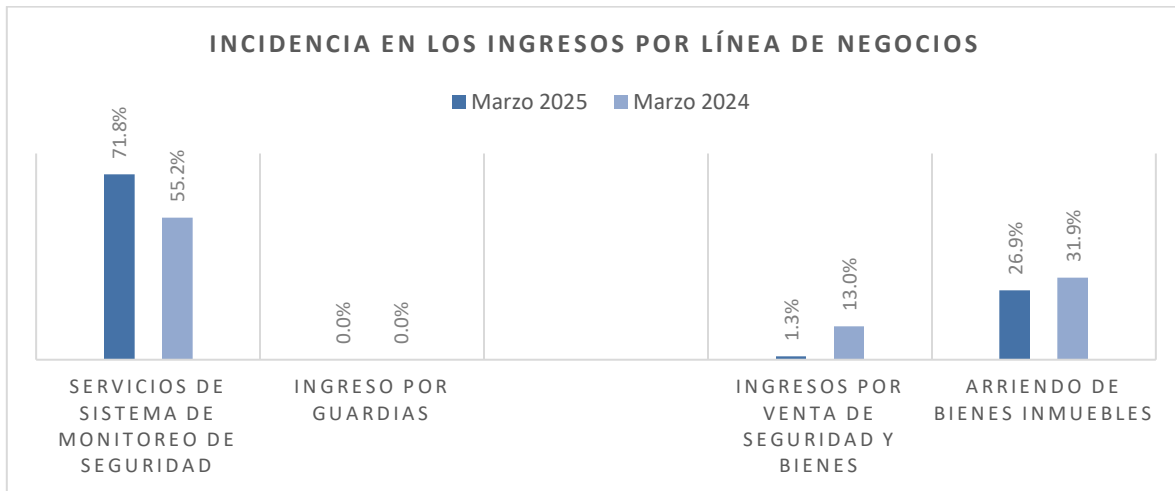
Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos consolidados al 31 de marzo del 2025 alcanzaron los M\$343.281, lo que representa una disminución de M\$173.507 correspondiente al 33,6% menos respecto al mismo periodo del año 2024. La disminución de los ingresos se registró principalmente en el arriendo de bienes inmuebles, producto de la devolución de oficinas arrendadas.

Ingresos por líneas de negocio	31-03-25	Participación	31-03-24	Participación	Variación	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Servicios de sistema de monitoreo de seguridad	246.597	71,8%	285.069	55,2%	(38.472)	-13,5%
Ingresos por guardias	-	0,0%	-	0,0%	-	-
Ingresos por venta de seguridad y bienes	4.474	1,3%	67.099	13,0%	(62.625)	-93,3%
Arriendo de bienes inmuebles	92.210	26,9%	164.620	31,9%	(72.410)	-44,0%
Total	343.281	100,0%	516.788	100,0%	(173.507)	-33,6%



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 72% y los ingresos por arriendo de bienes inmuebles percibidos por la filial Inmobiliaria Renta Rebrisa representan un 27% 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\$231.734, siendo un 40,4% más bajos que los registrados en el mismo periodo del año 2024. Lo anterior es debido a la baja en los ingresos de arriendos inmuebles, lo que llevó a un menor costo relacionado a esos ingresos.

El margen bruto consolidado es de 32,5% que es mayor en un 7,7% respecto al mismo periodo del año 2024 (24,8% de margen bruto acumulado a marzo 2024). Incidencia directa de éste aumento está relacionada a la disminución de costo de venta mencionado en el párrafo anterior.

Respecto a los gastos de administración consolidados, estos fueron de M\$200.427 que son menores en M\$30.428 respecto al mismo periodo del año 2024 (13,2% 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 marzo 2025 en comparación con el mismo periodo del año 2024, se debe a que el año 2024 quedaban todavía ventas de saldos de 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	31-03-25	31-03-24	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias, Total	343.281	516.788	(173.507)	-33,6%
Costo de Ventas	(231.734)	(388.659)	156.925	-40,4%
MARGEN BRUTO	111.547	128.129	(16.582)	-12,9%
Mg %	32,5%	24,8%	7,7%	
Gastos de Administración	(200.427)	(230.855)	30.428	-13,2%
Deterioro de instrumentos financieros	-	-	-	0,0%
Otras Ganancias (Pérdidas)	(1.561)	17.222	(18.783)	-109,1%
Ingresos Financieros	-	6.388	(6.388)	-100,0%
Costos Financieros (de actividades no financieras)	(40.221)	(28.307)	(11.914)	42,1%
Participación en las ganancias(pérdidas) de asociadas y neg.conj.contab.por el método de participación	-	-	-	0,0%
Diferencia de Cambio	4.045	(17.613)	21.658	123,0%
Resultados por unidades de reajuste	(20.449)	(15.083)	(5.366)	
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto	(147.066)	(140.119)	(6.947)	-5,0%
Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(628)	12.525	(13.153)	-105,0%
Ganancia (Pérdida)	(147.694)	(127.594)	(20.100)	-15,8%

II. Análisis del Estado de Situación Financiera.

El comportamiento de los activos, pasivos y patrimonio al 31 de marzo de 2025, en comparación con diciembre del año 2024, se muestra en la siguiente tabla.

Estado de situación financiera consolidado	31-03-25	31-12-24	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
ACTIVOS, CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	27.312	53.763	(26.451)	(49,2%)
Otros activos financieros, corriente	-	-	0	0,0%
Otros activos no financieros, corrientes	99.782	148.923	(49.141)	(33,0%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	168.455	189.899	(21.444)	(11,3%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	0	0,0%
Inventarios	-	-	0	0,0%
Activos por Impuestos Corrientes	76.109	69.314	6.795	9,8%
Activos disponible para la venta	-	-	0	0,0%
	371.658	461.899	(90.241)	(19,5%)
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	20.639	24.348	(3.709)	(15,2%)
Propiedades de inversión, neto	7.923.396	7.923.396	-	0,0%
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	1.617.143	1.655.379	(38.236)	(2,3%)
	9.561.178	9.603.123	(41.945)	(0,4%)
ACTIVOS TOTALES	9.932.836	10.065.022	(132.186)	(1,3%)
PASIVOS, CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, corrientes	834.104	705.426	128.678	18,2%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	14.471	14.471	-	0,0%
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	940.847	934.086	6.761	0,7%
Beneficios a empleados, corrientes	31.606	39.515	(7.909)	(20,0%)
Pasivos por Impuestos, corrientes	63.355	42.213	21.142	50,1%
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-	-	0,0%
	1.884.383	1.735.711	148.672	8,6%
PASIVOS, NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.021.695	1.122.351	(100.656)	(9,0%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	-	-	-	0,0%
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	3.078.554	3.127.588	(49.034)	(1,6%)
Beneficios a empleados, no corrientes	-	-	-	0,0%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	57.638	41.112	16.526	40,2%
	4.157.887	4.291.051	(133.164)	(3,1%)
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	1.716.365	1.716.365	-	0,0%
Ganancias acumuladas	2.627.022	2.685.696	(58.674)	(2,2%)
Otras reservas	512	512	-	0,0%
Participaciones no controladoras	(453.333)	(364.313)	(89.020)	24,4%
	3.890.566	4.038.260	(147.694)	(3,7%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9.932.836	10.065.022	(132.186)	(1,3%)

Respecto a los activos corrientes y no corrientes.

El activo corriente consolidado presentó una disminución neta de M\$90.241 respecto de las cifras presentadas en diciembre de 2024 (19,5 % menos). Lo anterior se debe principalmente a una disminución del efectivo equivalente por liquidación de inversiones en money market, y a una disminución de gastos pagados anticipadamente.

Los activos no corrientes consolidados registra una disminución de M\$41.945, equivalente a un 0,4% menos en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2024. La disminución se debe a menor 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 marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 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\$148.672, lo que representa un 8,6% más en relación con el 31 de diciembre de 2024. 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\$133.164, lo que representa un 3,1% menos en relación a diciembre 2024. 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 3,7% en relación con el 31 de diciembre de 2024, producto principalmente de las pérdida consolidada obtenida en el período 2025.



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 marzo de 2025, en comparación a marzo 2024, se muestra en la siguiente tabla.

	31-03-25	31-03-24	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	(13.756)	(82.352)	68.596	83,3%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	-	2.500	(2.500)	100,0%
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	(12.695)	109.872	(122.567)	111,6%
Aumento neto de efectivo y equivalente al efectivo	(26.451)	30.020	(56.471)	188,1%

Flujos netos provenientes de actividades de la operación.

El flujo de efectivo consolidado de actividades de operación presentó una disminución de M\$ 68.596 respecto de igual período del año anterior, lo que se explica principalmente por la disminución en los ingresos procedentes de la recaudación de rezagos de la cartera de clientes vendidos a ADT a fines del año 2023.

Flujos netos utilizados en actividades de inversión.

A marzo 2025 se rescataron los fondos mutuos invertidos el año anterior, y no se realizaron nuevas inversiones.

Flujos netos originados por actividades de financiamiento.

Durante el año 2025 no se han obtenido nuevos leasings ni préstamos bancarios, sino que sólo se hizo pago de las cuotas respectivas de los ya existentes.

IV. Indicadores Financieros.

Liquidez.

	Unidad	31-03-25	31-03-24	Variación %
Liquidez Corriente	Veces	0,20	0,27	-25,89%
<i>Activo corriente / Pasivo corriente</i>				
Razón Ácida	Veces	0,20	0,27	-25,89%
<i>(Activo corriente - Inventario) / Pasivo corriente</i>				

Endeudamiento.

	Unidad	31-03-25	31-03-24	Variación %
Razón de Endeudamiento Total	Veces	0,61	0,60	1,59%
<i>Total pasivos / Total Activos</i>				
Relación Deuda / Patrimonio	Veces	1,55	1,49	4,06%
<i>Total pasivos / Patrimonio atribuible a controladora</i>				
Proporción Deuda Corto Plazo:	%	31,19%	28,80%	8,29%
<i>Pasivos corrientes / Total pasivos</i>				
Proporción Deuda Largo Plazo:	%	68,81%	71,20%	-3,35%
<i>Pasivos no corrientes / Total pasivos</i>				

La administración proyecta mantener relativamente estables los indicadores al 31 de marzo tanto de liquidez como de endeudamiento en el mediano plazo.

Para el año en curso 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.

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

Rentabilidad.

	Unidad	31-03-25	31-03-24	Variación %
Rentabilidad del Patrimonio	%	-3,80%	-3,16%	20,15%
<i>Resultado neto / Patrimonio atribuible a la controladora</i>				
Rentabilidad de Activos	%	-1,49%	-1,27%	17,29%
<i>Resultado neto / Total activos</i>				
Utilidad por acción	\$/acción	-0,028	-0,024	15,75%
<i>Resultado neto / Número de acciones</i>				

El índice de rentabilidad del patrimonio al 31 de marzo del 2025 es de 3,8% 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 al 31 de marzo del 2025 con proveedores extranjeros es de M\$ 65.340 (M\$ 61.821 al 31 de diciembre de 2024).



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

Ante esta exposición no se mantienen contratos de cobertura a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2025.

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	31-03-25	Efecto por variación		
			Tipo de cambio		
			31-12-24	Disminución 10%	Aumento 10%
		M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores extranjeros	US\$	65.340	61.821	6.534	(6.534)
Posición neta pasivo		65.340	61.821	6.534	(6.534)

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	31-03-25	31-12-24
	M\$	M\$
Exposición bruta según Balance al riesgo de cuentas por cobrar	467.114	488.558
Exposición bruta según estimación al riesgo de cuentas por cobrar	(298.659)	(298.659)
Posición neta pasivo	168.455	189.899

Al 31 de marzo del 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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	31-03-25	31-12-24
						M\$	M\$
Clientes	43.345	12.175	0	33.603	357.180	446.303	472.406
Documentos por cobrar	9.202	-	-	-	-	9.202	5.986
Deudores varios	11.609	-	-	-	-	11.609	10.166
Exposición bruta según Balance al riesgo por cobrar	64.156	12.175	0	33.603	357.180	467.114	488.558
Incobrables	-	-	-	-	(298.659)	(298.659)	(298.659)
Exposición Neta	64.156	12.175	0	33.603	58.521	168.455	189.899

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 95,54% sobre el total de exposición equivalente a M\$446.303 (M\$472.406 en 2024, con una exposición de 93,52%).

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 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



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

maduración presentes en el estado de situación financiero consolidado, son los siguientes al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024:

Al 31 de marzo 2025:

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	705.364	947.237	74.458	1.727.059
Arrendamientos financieros	91.268	-	-	91.268
Otros pasivos financieros	37.472	-	-	37.472
Total pasivos financieros	834.104	947.237	74.458	1.855.799

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