



*Análisis razonado a los Estados Financieros
Consolidados.*

*Santiago, Chile
Al 30 de septiembre de 2025.*



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

Resumen Resultados Rebrisa y sus Filiales Consolidado.

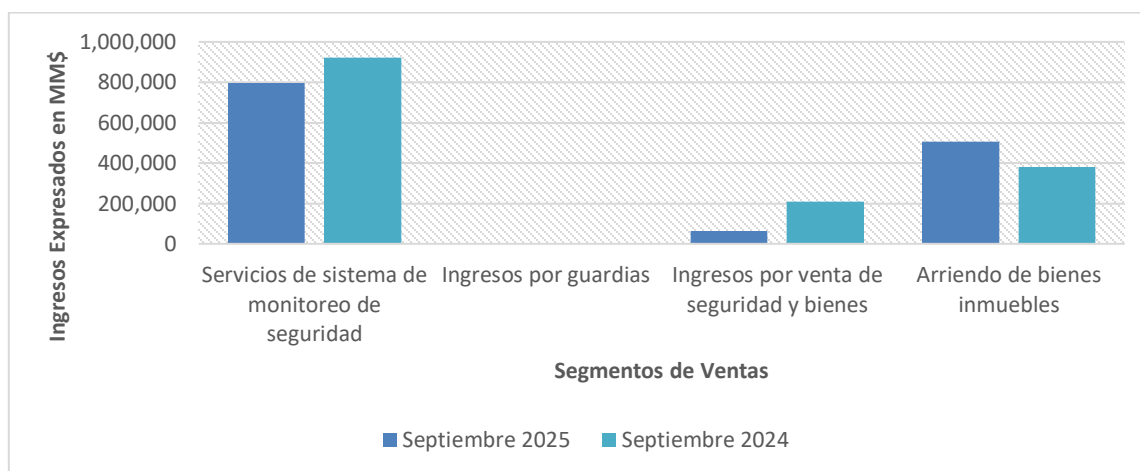
Los estados financieros consolidados de Rebrisa S.A. presentaron una utilidad después de impuestos de M\$ 228.742 al 30 de septiembre 2025, en comparación a la pérdida registrada a septiembre 2024 por M\$ 417.688. En el año 2024 se pagaron altas indemnizaciones producto de desvinculaciones a colaboradores ocurridas en el período, mientras que en el año 2025 este monto bajó sustancialmente y además se generó utilidad por la reversa de impuestos diferidos producto de la utilidad generada por la venta de un bien raíz del grupo.

I. Análisis Razonados del Estado de Resultado

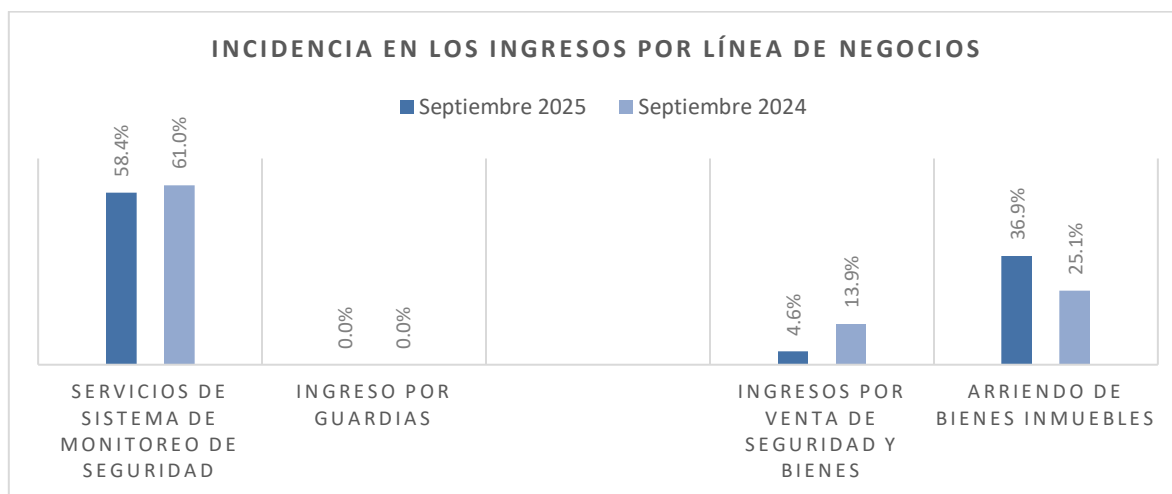
Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos consolidados al 30 de septiembre del 2025 alcanzaron los M\$1.364.779, lo que representa una disminución de M\$146.156 correspondiente al 9,7% menos respecto al mismo periodo del año 2024. La disminución de los ingresos se registró principalmente en el ingreso por venta de bienes de seguridad, producto de la disminución de venta de licencias informáticas.

Ingresos por líneas de negocio	30-09-25	Participación	30-09-24	Participación	Variación	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Servicios de sistema de monitoreo de seguridad	797.618	58,4%	921.119	61,0%	(123.501)	-13,4%
Ingresos por guardias	-	0,0%	-	0,0%	-	-
Ingresos por venta de seguridad y bienes	62.894	4,6%	210.010	13,9%	(147.116)	-70,1%
Arriendo de bienes inmuebles	504.267	36,9%	379.806	25,1%	124.461	32,8%
Total	1.364.779	100,0%	1.510.935	100,0%	(146.156)	-9,7%



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



La conclusión que podemos obtener, es que los ingresos provenientes por servicios de sistemas de monitoreo de seguridad prestados por las filiales Global Systems y Oznet SpA representan un 58,4% y los ingresos por arriendo de bienes inmuebles percibidos por la filial Inmobiliaria Renta Rebrisa representan un 36,9% 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\$661.051, siendo un 42,9% más bajos que los registrados en el mismo periodo del año 2024. Lo anterior es debido a la baja en los ingresos de venta de bienes de seguridad, lo que llevó a un menor costo relacionado a esos ingresos.

El margen bruto consolidado es de 51,6% que es mayor en un 28,2% respecto al mismo periodo del año 2024 (23,4% de margen bruto acumulado a septiembre 2024). Incidencia directa de éste aumento está relacionada a la disminución de costo de venta mencionado en el párrafo anterior y a la venta de un bien raíz del grupo.

Respecto a los gastos de administración consolidados, estos fueron de M\$595.492 que son menores en M\$52.955 respecto al mismo periodo del año 2024 (8,2% menos). Su disminución se debe a principalmente a menores indemnizaciones del periodo desde la subsidiaria Seguridad y Telecomunicaciones.

La disminución del ítem Otras Ganancias/Pérdidas a septiembre 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	30-09-25	30-09-24	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias, Total	1.364.779	1.510.935	(146.156)	-9,7%
Costo de Ventas	(661.051)	(1.157.805)	496.754	-42,9%
MARGEN BRUTO	703.728	353.130	350.598	99,3%
Mg %	51,6%	23,4%	28,2%	
Gastos de Administración	(595.492)	(648.447)	52.955	-8,2%
Deteriorado instrumentos financieros	(22.002)	-	(22.002)	0,0%
Otras Ganancias (Pérdidas)	(8.938)	58.985	(67.923)	-115,2%
Ingresos Financieros	2.346	12.627	(10.281)	-81,4%
Costos Financieros (de actividades no financieras)	(123.175)	(103.089)	(20.086)	19,5%
Participación en las ganancias(pérdidas) de asociadas y neg.conj.contab.por el método de participación	-	-	-	0,0%
Diferencia de Cambio	7.279	(1.434)	8.713	607,6%
Resultados por unidades de reajuste	(44.194)	(50.981)	6.787	
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto	(80.448)	(379.209)	298.761	78,8%
Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	309.190	(38.479)	347.669	-903,5%
Ganancia (Pérdida)	228.742	(417.688)	646.430	154,8%

II. Análisis del Estado de Situación Financiera.

El comportamiento de los activos, pasivos y patrimonio al 30 de septiembre de 2025, en comparación con diciembre del año 2024, se muestra en la siguiente tabla.

Estado de situación financiera consolidado	30-06-25	31-12-24	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
ACTIVOS, CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	240.989	53.763	187.226	348,2%
Otros activos financieros, corriente	-	-	0	0,0%
Otros activos no financieros, corrientes	161.259	148.923	12.336	8,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	163.676	189.899	(26.223)	(13,8%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	0	0,0%
Inventarios	-	-	0	0,0%
Activos por Impuestos Corrientes	84.932	69.314	15.618	22,5%
Activos disponible para la venta	-	-	0	0,0%
	650.856	461.899	188.957	40,9%
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	14.192	24.348	(10.156)	(41,7%)
Propiedades de inversión, neto	7.564.738	7.923.396	(358.658)	(4,5%)
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	1.642.601	1.655.379	(12.778)	(0,8%)
	9.221.531	9.603.123	(381.592)	(4,0%)
ACTIVOS TOTALES	9.872.387	10.065.022	(192.635)	(1,9%)
PASIVOS, CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, corrientes	348.912	705.426	(356.514)	(50,5%)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	14.471	(14.471)	(100,0%)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	1.070.958	934.086	136.872	14,7%
Beneficios a empleados, corrientes	32.779	39.515	(6.736)	(17,0%)
Pasivos por Impuestos, corrientes	74.116	42.213	31.903	75,6%
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-	-	0,0%
	1.526.765	1.735.711	(208.946)	(12,0%)
PASIVOS, NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.407.201	1.122.351	284.850	25,4%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	-	-	-	0,0%
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	2.779.889	3.127.588	(347.699)	(11,1%)
Beneficios a empleados, no corrientes	-	-	-	0,0%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	52.409	41.112	11.297	27,5%
	4.239.499	4.291.051	(51.552)	(1,2%)
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	1.716.365	1.716.365	-	0,0%
Ganancias acumuladas	2.903.688	2.685.696	217.992	8,1%
Otras reservas	512	512	-	0,0%
Participaciones no controladoras	(514.442)	(364.313)	(150.129)	41,2%
	4.106.123	4.038.260	67.863	1,7%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9.872.387	10.065.022	(192.635)	(1,9%)

Respecto a los activos corrientes y no corrientes.

El activo corriente consolidado presentó un aumento de M\$188.957 respecto de las cifras presentadas en diciembre de 2024 (40,9 % más). Lo anterior se debe al flujo de caja obtenido al vender un bien raíz, correspondiente a un local comercial propiedad del grupo.

Los activos no corrientes consolidados registra una disminución de M\$381.592, equivalente a un 4% menos en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2024. La disminución se debe a la venta del bien raíz clasificado como propiedad de inversión.

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 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 disminuyeron en M\$208.946, lo que representa un 12% menos en relación con el 31 de diciembre de 2024. La disminución obedece a la renegociación de créditos bancarios de corto plazo a largo plazo.

Los pasivos no corrientes consolidados disminuyeron en M\$51.552, lo que representa un 1,2% menos en relación a diciembre 2024. La disminución obedece principalmente a la disminución de los pasivos por impuestos diferidos.

Respecto al Patrimonio.

El patrimonio total consolidado aumentó en un 1,7% en relación con el 31 de diciembre de 2024, producto de la utilidad generada por la reversa de impuestos diferidos.



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

	30-09-25	30-09-24	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	(24.738)	(227.782)	203.044	89,1%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	392.360	69.390	322.970	465,4%
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	(180.396)	(136.811)	(43.585)	31,9%
Aumento neto de efectivo y equivalente al efectivo	187.226	(295.203)	482.429	163,4%

Flujos netos provenientes de actividades de la operación.

El flujo de efectivo consolidado de actividades de operación presentó un aumento de M\$ 203.044 respecto de igual período del año anterior, lo que se explica principalmente por la disminución en el pago de indemnizaciones por años de servicios del grupo.

Flujos netos utilizados en actividades de inversión.

El aumento en \$322.970 del flujo de inversión, corresponde principalmente al flujo recibido por la venta de un bien raíz de inversión del grupo.

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	30-09-25	30-09-24	Variación %
Liquidez Corriente	Veces	0,43	0,27	60,19%
<i>Activo corriente / Pasivo corriente</i>				
Razón Ácida	Veces	0,43	0,27	60,19%
<i>(Activo corriente - Inventario) / Pasivo corriente</i>				

Endeudamiento.

	Unidad	30-09-25	30-09-24	Variación %
Razón de Endeudamiento Total	Veces	0,58	0,60	-2,46%
<i>Total pasivos / Total Activos</i>				
Relación Deuda / Patrimonio	Veces	1,40	1,49	-5,90%
<i>Total pasivos / Patrimonio atribuible a controladora</i>				
Proporción Deuda Corto Plazo:	%	26,48%	28,80%	-8,06%
<i>Pasivos corrientes / Total pasivos</i>				
Proporción Deuda Largo Plazo:	%	73,52%	71,20%	3,26%
<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 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. Sólo se realizó una renegociación de créditos de corto plazo vigentes para aprovechar mejores condiciones de interés.

Rentabilidad.

	Unidad	30-09-25	30-09-24	Variación %
Rentabilidad del Patrimonio	%	5,57%	-10,34%	-153,86%
<i>Resultado neto / Patrimonio atribuible a la controladora</i>				
Rentabilidad de Activos	%	2,32%	-4,15%	-155,83%
<i>Resultado neto / Total activos</i>				
Utilidad por acción	\$/acción	0,044	-0,079	-154,76%
<i>Resultado neto / Número de acciones</i>				

El índice de rentabilidad del patrimonio al 30 de septiembre del 2025 es de 5,57% positivo. Eso está dado principalmente por la utilidad después de impuestos obtenida a septiembre 2025 por la reversa de impuestos diferidos.

Se proyectan mantener éstos índices en lo que resta del presente año.

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 30 de septiembre del 2025 con proveedores extranjeros es de M\$ 44.962 (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 30 de septiembre 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	30-09-2025	Efecto por variación		Tipo de cambio
			31-12-2024	Disminución	Aumento
		M\$	M\$	10%	10%
				M\$	M\$
Proveedores extranjeros	US\$	44.962	61.821	4.496	(4.496)
Posición neta pasivo		44.962	61.821	4.496	(4.496)

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	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Exposición bruta según Balance al riesgo de cuentas por cobrar	484.338	488.558
Exposición bruta según estimación al riesgo de cuentas por cobrar	(320.662)	(298.659)
Posición neta pasivo	163.676	189.899



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

Al 30 de septiembre 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	30-09-2025	31-12-2024
						MS	MS
Clientes	82.626	3.330	1.092	7.912	373.338	468.298	472.406
Documentos por cobrar	5.294	-	-	-	-	5.294	5.986
Deudores varios	10.746	-	-	-	-	10.746	10.166
Exposición bruta según Balance al riesgo por cobrar	98.666	3.330	1.092	7.912	373.338	484.338	488.558
Incobrables	-	-	-	-	(320.662)	(320.662)	(298.659)
Exposición Neta	98.666	3.330	1.092	7.912	52.676	163.676	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 96,69% sobre el total de exposición equivalente a M\$484.338 (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 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024:

Al 30 de septiembre de 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	245.471	1.407.201	-	1.652.672
Arrendamientos financieros	92.831	-	-	92.831
Otros pasivos financieros	10.610	-	-	10.610
Total pasivos financieros	348.912	1.407.201	-	1.756.113

Al 31 de diciembre de 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