



*Análisis razonado a los Estados Financieros
Consolidados.*

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



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

Resumen Resultados Rebrisa y sus Filiales Consolidado.

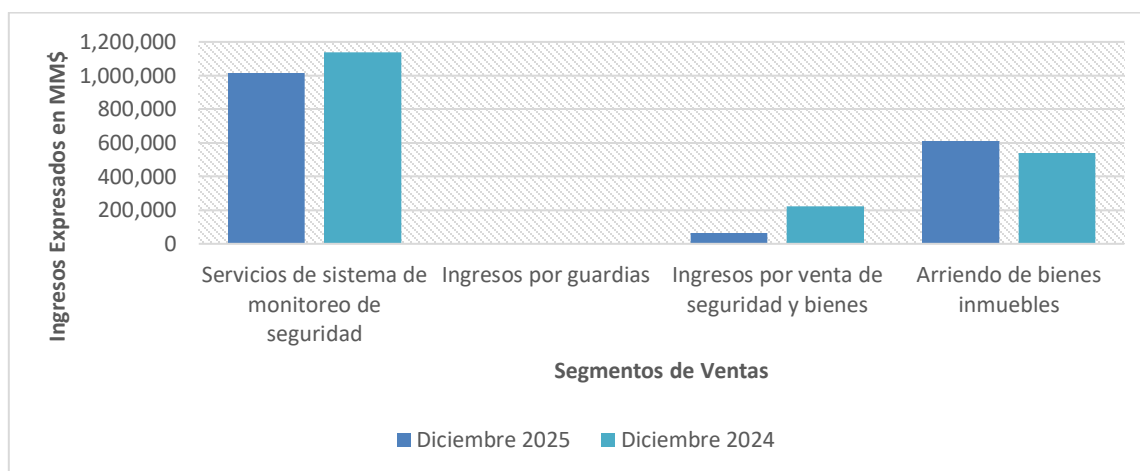
Los estados financieros consolidados de Rebrisa S.A. presentaron una utilidad después de impuestos de M\$ 95.774 al 31 de diciembre 2025, en comparación a la pérdida registrada a diciembre 2024 por M\$ 478.286. En el año 2024 se pagaron altas indemnizaciones producto de desvinculaciones a colaboradores 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

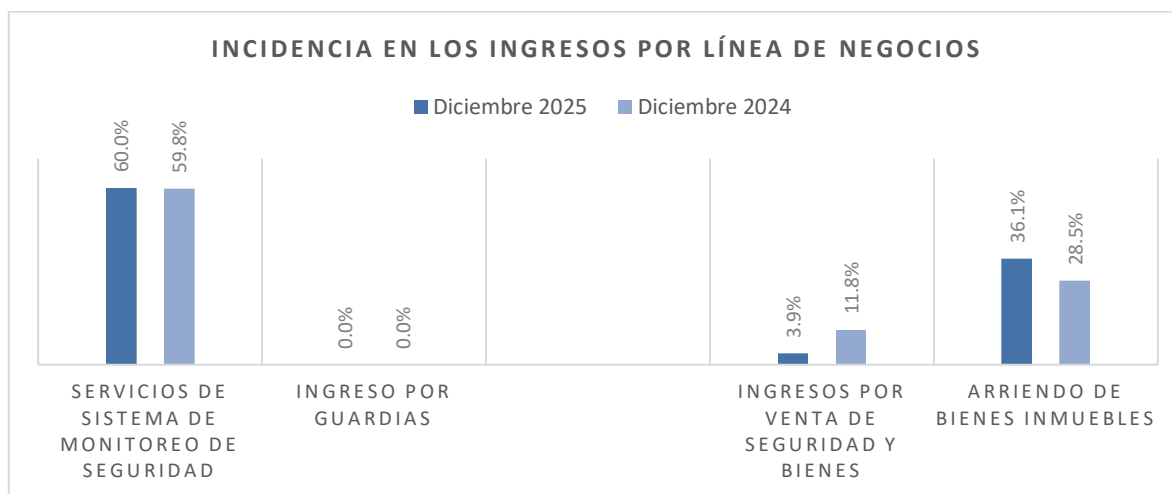
Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos consolidados al 31 de diciembre del 2025 alcanzaron los M\$1.692.099, lo que representa una disminución de M\$209.530 correspondiente al 11,0% 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	31-12-25	Participación	31-12-24	Participación	Variación	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Servicios de sistema de monitoreo de seguridad	1.015.588	60,0%	1.136.511	59,8%	(120.923)	-10,6%
Ingresos por guardias	-	0,0%	-	0,0%	-	-
Ingresos por venta de seguridad y bienes	65.718	3,9%	223.748	11,8%	(158.030)	-70,6%
Arriendo de bienes inmuebles	610.793	36,1%	541.370	28,5%	69.423	12,8%
Total	1.692.099	100,0%	1.901.629	100,0%	(209.530)	-11,0%



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 60,0% y los ingresos por arriendo de bienes inmuebles percibidos por la filial Inmobiliaria Renta Rebrisa representan un 36,1% 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\$861.873, siendo un 38,8% 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 49,1% que es mayor en un 23,2% respecto al mismo periodo del año 2024 (25,9% de margen bruto acumulado a diciembre 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\$776.179 que son menores en M\$42.076 respecto al mismo periodo del año 2024 (5,1% 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 diciembre 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	31-12-25	31-12-24	Variación	
	MS	MS	MS	%
Ingresos de actividades ordinarias, Total	1.692.099	1.901.629	(209.530)	-11,0%
Costo de Ventas	(861.873)	(1.409.018)	547.145	-38,8%
MARGEN BRUTO	830.226	492.611	337.615	68,5%
Mg %	49,1%	25,9%	23,2%	
Gastos de Administración	(776.179)	(818.255)	42.076	-5,1%
Deteriorado instrumentos financieros	(41.818)	-	(41.818)	0,0%
Otras Ganancias (Pérdidas)	(9.264)	82.371	(91.635)	-111,2%
Ingresos Financieros	4.076	13.064	(8.988)	-68,8%
Costos Financieros (de actividades no financieras)	(157.999)	(140.546)	(17.453)	12,4%
Participación en las ganancias(pérdidas) de asociadas y neg.conj.contab.por el método de participación	-	-	-	0,0%
Diferencia de Cambio	14.638	(23.076)	37.714	163,4%
Resultados por unidades de reajuste	(52.721)	(70.804)	18.083	
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto	(189.041)	(464.635)	275.594	59,3%
Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	284.815	(13.651)	298.466	-2186,4%
Ganancia (Pérdida)	95.774	(478.286)	574.060	120,0%

II. Análisis del Estado de Situación Financiera.

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

Estado de situación financiera consolidado	31-12-25	31-12-24	Variación	
	MS	MS	MS	%
ACTIVOS, CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	195.970	53.763	142.207	264,5%
Otros activos financieros, corriente	-	-	0	0,0%
Otros activos no financieros, corrientes	111.335	148.923	(37.588)	(25,2%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	118.876	189.899	(71.023)	(37,4%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	0	0,0%
Inventarios	-	-	0	0,0%
Activos por Impuestos Corrientes	88.343	69.314	19.029	27,5%
Activos disponible para la venta	-	-	0	0,0%
	514.524	461.899	52.625	11,4%
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	10.512	24.348	(13.836)	(56,8%)
Propiedades de inversión, neto	7.564.738	7.923.396	(358.658)	(4,5%)
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	1.677.909	1.655.379	22.530	1,4%
	9.253.159	9.603.123	(349.964)	(3,6%)
ACTIVOS TOTALES	9.767.683	10.065.022	(297.339)	(3,0%)
PASIVOS, CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, corrientes	343.052	705.426	(362.374)	(51,4%)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	14.471	(14.471)	(100,0%)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	1.066.513	934.086	132.427	14,2%
Beneficios a empleados, corrientes	36.207	39.515	(3.308)	(8,4%)
Pasivos por Impuestos, corrientes	87.436	42.213	45.223	107,1%
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-	-	0,0%
	1.533.208	1.735.711	(202.503)	(11,7%)
PASIVOS, NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.377.886	1.122.351	255.535	22,8%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	-	-	-	0,0%
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	2.824.168	3.127.588	(303.420)	(9,7%)
Beneficios a empleados , no corrientes	-	-	-	0,0%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	59.266	41.112	18.154	44,2%
	4.261.320	4.291.051	(29.731)	(0,7%)
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	1.716.365	1.716.365	-	0,0%
Ganancias acumuladas	2.827.727	2.685.696	142.031	5,3%
Otras reservas	512	512	-	0,0%
Participaciones no controladoras	(571.449)	(364.313)	(207.136)	56,9%
	3.973.155	4.038.260	(65.105)	(1,6%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9.767.683	10.065.022	(297.339)	(3,0%)

Respecto a los activos corrientes y no corrientes.

El activo corriente consolidado presentó un aumento de M\$52.625 respecto de las cifras presentadas en diciembre de 2024 (11,4% 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 registran una disminución de M\$349.964, equivalente a un 3,6% 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 31 de diciembre 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\$202.503, lo que representa un 11,7% 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\$29.731, lo que representa un 0,7% 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 disminuyó en un 1,6% en relación con el 31 de diciembre de 2024, producto del efecto de las participaciones no controladoras, parcialmente compensado por 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 31 de diciembre de 2025, en comparación a diciembre 2024, se muestra en la siguiente tabla.

	31-12-25	31-12-24	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	(4.670)	(263.307)	258.637	98,2%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	392.360	68.551	323.809	472,4%
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	(245.483)	(144.567)	(100.916)	69,8%
Aumento neto de efectivo y equivalente al efectivo	142.207	(339.323)	481.530	141,9%

Flujos netos provenientes de actividades de la operación.

El flujo de efectivo consolidado de actividades de operación presentó un aumento de M\$ 258.637 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 \$323.809 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	31-12-25	31-12-24	Variación %
Liquidez Corriente	Veces	0,34	0,27	26,11%
<i>Activo corriente / Pasivo corriente</i>				
Razón Ácida	Veces	0,34	0,27	26,11%
<i>(Activo corriente - Inventario) / Pasivo corriente</i>				

Endeudamiento.

	Unidad	31-12-25	31-12-24	Variación %
Razón de Endeudamiento Total	Veces	0,59	0,60	-0,93%
<i>Total pasivos / Total Activos</i>				
Relación Deuda / Patrimonio	Veces	1,46	1,49	-2,28%
<i>Total pasivos / Patrimonio atribuible a controladora</i>				
Proporción Deuda Corto Plazo:	%	26,46%	28,80%	-8,13%
<i>Pasivos corrientes / Total pasivos</i>				
Proporción Deuda Largo Plazo:	%	73,54%	71,20%	3,29%
<i>Pasivos no corrientes / Total pasivos</i>				

La administración proyecta mantener relativamente estables los indicadores al 31 de diciembre 2026 tanto de liquidez como de endeudamiento en el mediano plazo.

Para el año en curso se proyecta también seguir con los mismos niveles de facturación tanto en los negocios inmobiliarios como de ciberseguridad.

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	31-12-25	31-12-24	Variación %
Rentabilidad del Patrimonio	%	2,41%	-11,84%	-120,35%
<i>Resultado neto / Patrimonio atribuible a la controladora</i>				
Rentabilidad de Activos	%	0,98%	-4,75%	-120,63%
<i>Resultado neto / Total activos</i>				
Utilidad por acción	\$/acción	0,018	-0,091	-120,02%
<i>Resultado neto / Número de acciones</i>				

El índice de rentabilidad del patrimonio al 31 de diciembre del 2025 es de 2,41% positivo. Eso está dado principalmente por la utilidad después de impuestos obtenida a diciembre 2025 por la reversa de impuestos diferidos.

Se proyectan mantener éstos índices durante el año 2026.

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 2025 con proveedores extranjeros es de M\$ 41.254 (M\$ 61.821 al 31 de diciembre de 2024).

Ante esta exposición no se mantienen contratos de cobertura a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre 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	Efecto por variación Tipo de cambio			
		31-12-25	31-12-24	Disminución	Aumento
				10%	10%
		M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores extranjeros	US\$	41.254	61.821	4.125	(4.125)
Posición neta pasivo		41.254	61.821	4.125	(4.125)

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	31-12-25	31-12-24
	M\$	M\$
Exposición bruta según Balance al riesgo de cuentas por cobrar	459.353	488.558
Exposición bruta según estimación al riesgo de cuentas por cobrar	(340.477)	(298.659)
Posición neta pasivo	118.876	189.899

Al 31 de diciembre 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	31-12-25	31-12-24
						M\$	M\$
Cientes	51.014	7.526	0	0	373.905	432.445	472.406
Documentos por cobrar	16.011	-	-	-	-	16.011	5.986
Deudores varios	10.897	-	-	-	-	10.897	10.166
Exposición bruta según Balance al riesgo por cobrar	77.922	7.526	0	0	373.905	459.353	488.558
Incobrables	-	-	-	-	(340.477)	(340.477)	(298.659)
Exposición Neta	77.922	7.526	0	-	33.428	118.876	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 94,14% sobre el total de exposición equivalente a M\$432.445 (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 diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024:

Al 31 de diciembre 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	238.869	1.377.886	-	1.616.755
Arrendamientos financieros	92.998	-	-	92.998
Otros pasivos financieros	11.185	-	-	11.185
Total pasivos financieros	343.052	1.377.886	-	1.720.938

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