REBRISA

Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados

Santiago, Chile
Al 31 de diciembre de 2019.

Resumen Resultados Rebrisa y sus Filiales Consolidado

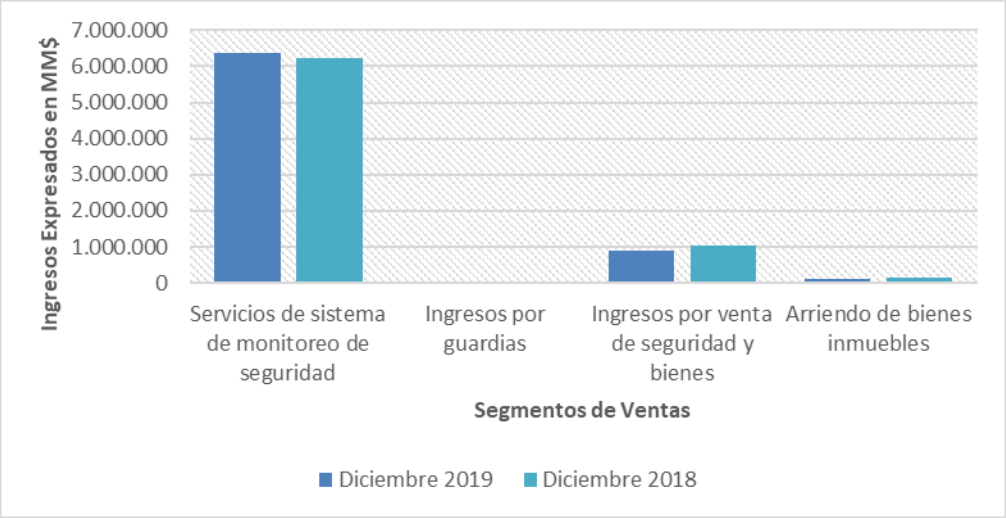
Los estados financieros consolidados de Rebrisa S.A. presentaron una pérdida después de impuestos de M$ 270.509 al 31 de diciembre 2019, en comparación a la pérdida registrada en el mismo periodo del año anterior de M$ 96.449; y una pérdida antes de impuestos de M$ 175.302 en comparación de la pérdida del año anterior de M$ 111.928. El resultado operacional llego a M$ 227.664 de utilidad, superior en M$ 348.159 respecto al año anterior a la misma fecha. Por su parte, los ingresos netos antes de cargos de intereses, impuestos, depreciación y amortización (Ebitda) fueron de M$ 991.286, menor en un 16,39% de los registrados en el mismo periodo del año 2018.

I. Análisis Razonados del Estado de Resultado

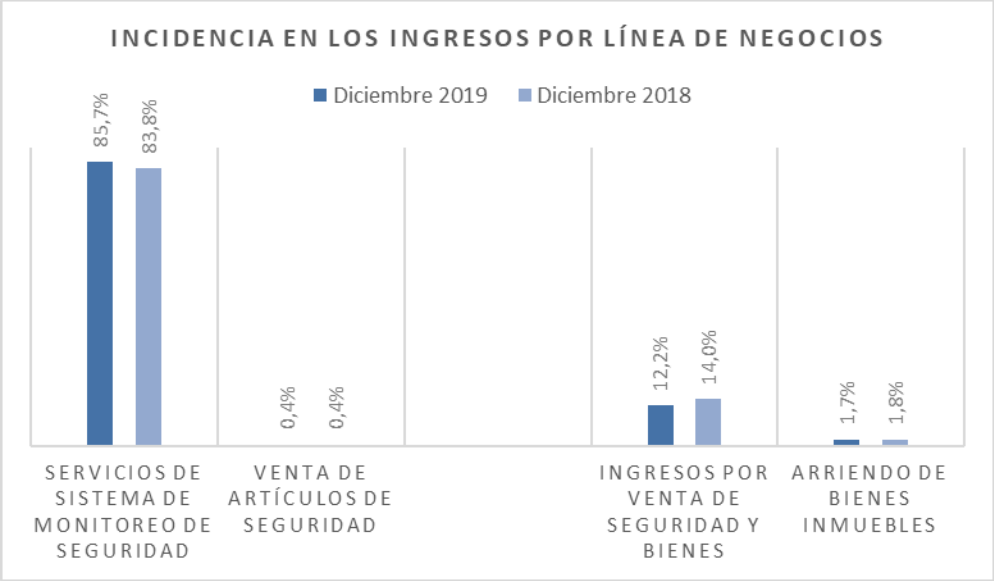
Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos consolidados al 31 de diciembre del 2019 alcanzaron los M$ 7.447.952, lo que representa un aumento en M$ 21.825 correspondiente al 0,3% respecto al mismo periodo del año 2018. El aumento de venta se registro principalmente en los negocios relacionados a las ventas de seguridad provenientes de la subsidiaria Seguridad y Telecomunicaciones S.A.

Ingresos por líneas de negocio	31-12-2019	Participación	31-12-2018	Participación	Variación	
	M$	%	M$	%	M$	%
Servicios de sistema de monitoreo de seguridad	6.381.787	85,7%	6.222.531	83,8%	159.256	3%
Ingresos por guardias	33.459	0,4%	32.634	0,4%	825	3%
Ingresos por venta de seguridad y bienes	908.079	12,2%	1.040.360	14,0%	(132.281)	-13%
Arriendo de bienes inmuebles	124.627	1,7%	130.602	1,8%	(5.975)	-5%
Total	**7.447.952**	**100,0%**	**7.426.127**	**100,0%**	**27.800**	**0%**



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



La conclusión que podemos obtener, que los ingresos provenientes desde servicios de sistemas de monitoreo de seguridad son un 85,7% respecto a los ingresos totales para el periodo actual, y que es la razón del crecimiento asociado al periodo.

Respecto a 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

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 seguridad.

SecuritySat, ha logrado cumplir con los objetivos planteados, posicionando su marca en los segmentos definidos como su mercado objetivo y consolidándose como una alternativa real para el mercado chileno del monitoreo electrónico de seguridad. La estrategia definida para

SecuritySat, le permitió ingresar rápidamente en esta industria, siendo líder en su nicho (mercado objetivo) medido en número de hogares y ofrece una gama de servicios de seguridad amplia, con alternativas de monitoreo de alarmas vía telefónica y radial (inalámbrica), con vehículos de patrullaje y reacción propios, variables claves para la diferenciación de los servicios.

Respecto a los costos y gastos

Los costos de ventas consolidados fueron de M$ 5.187.971, que son 0,4% mayores a los registrados en el mismo periodo del año 2018. Su aumento esta relacionada principalmente al aumento en los ingresos operacionales en la subsidiaria Seguridad y Telecomunicaciones S.A.

En resumen, el margen bruto consolidado es de 30,3% que es menor en un 0,1% respecto al mismo periodo del año 2018 (30,4% de margen bruto acumulado a diciembre 2018).

Respecto a los gastos de administración consolidados, estos fueron de M$ 2.032.317 que son menores en M$ 328.725 respecto al mismo periodo del año 2018 (15% menos).

La siguiente tabla resume los estados financieros consolidados.

Estado de Resultados por función	31-12-2019	31-12-2018	Variación	
	M$	M$	M$	%
Ingresos de actividades ordinarias, Total	7.447.952	7.426.127	21.825	0,3%
Costo de Ventas	(5.187.971)	(5.165.580)	(22.391)	0,4%
MARGEN BRUTO	**2.259.981**	**2.260.547**	**(566)**	**0%**
	30,3%	30,4%	-0,1%	
Gastos de Administración	(2.032.317)	(2.381.042)	348.725	-15%
Deteriorodo instrumentos financieros	(191.716)	(159.939)	(31.777)	20%
Otras Ganancias (Pérdidas)	143.178	482.664	(339.486)	-70%
Ingresos Financieros	7.233	3.791	3.442	91%
Costos Financieros (de actividades no financieras)	(240.805)	(246.520)	5.715	-2%
Diferencia de Cambio	(53.013)	(8.139)	(44.874)	-551%
Resultados por unidades de reajuste	(67.843)	(63.290)	(4.553)	7%
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto	**(175.302)**	**(111.928)**	**(63.374)**	**-57%**
Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(95.207)	15.479	(110.686)	-715%
Ganancia (Pérdida)	**(270.509)**	**(96.449)**	**(174.060)**	**-180%**

II. Análisis del Estado de Situación Financiera

El comportamiento de los activos, pasivos y patrimonio al 31 de diciembre de 2019, en comparación al cierre del ejercicio del año 2018, se muestra en la siguiente tabla.

Estado de situación financiera consolidado	31-12-2019	31-12-2018	Variación	
	M$	M$	M$	%
ACTIVOS, CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	520.056	428.408	91.648	21,4%
Otros activos no financieros, corrientes	366.562	219.907	146.655	66,7%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	1.209.215	1.738.738	(529.523)	(30,5%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	22.585	21.320	1.265	5,9%
Inventarios	408.104	287.243	120.861	42,1%
Activos por Impuestos Corrientes	113.689	37.564	76.125	202,7%
	2.640.211	**2.733.180**	**(92.969)**	(3,4%)
ACTIVOS, NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros, no corrientes	11.373	10.778	595	5,5%
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	632.203	644.380	(12.177)	(1,9%)
Propiedades, planta y equipo, neto	4.179.817	4.366.125	(186.308)	(4,3%)
Propiedades de inversión, neto	188.771	247.209	(58.438)	(23,6%)
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	51.199	99.784	(48.585)	(48,7%)
	5.063.363	**5.368.276**	**(304.913)**	(5,7%)
ACTIVOS TOTALES	**7.703.574**	**8.101.456**	**(397.882)**	(4,9%)
PASIVOS, CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, corrientes	1.625.724	951.998	673.726	70,8%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	23.168	(23.168)	(100,0%)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	1.319.034	1.721.359	(402.325)	(23,4%)
Beneficios a empleados, corrientes	142.215	188.796	(46.581)	(24,7%)
Pasivos por Impuestos, corrientes	63.427	80.699	(17.272)	(21,4%)
Otros pasivos no financieros, corrientes	97.139	138.896	(41.757)	(30,1%)
	3.247.539	**3.104.916**	**142.623**	4,6%
PASIVOS, NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, no corrientes	2.247.935	2.547.193	(299.258)	(11,7%)
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	0	0	-	0,0%
Beneficios a empleados , no corrientes	0	3.318	(3.318)	(100,0%)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	61.597	28.917	32.680	113,0%
	2.309.532	**2.579.428**	**(269.896)**	(10,5%)
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	2.415.026	2.415.026	-	0,0%
Ganancias acumuladas	(307.997)	(598)	(307.399)	51.404,5%
Otras reservas	512	(587)	1.099	(187,2%)
Participaciones no controladoras	38.962	3.271	35.691	1.091,1%
	2.146.503	**2.417.112**	**(270.609)**	(11,2%)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**7.703.574**	**8.101.456**	**(397.882)**	(4,9%)

Respecto a los activos corrientes y no corrientes

El activo corriente consolidado presentó una disminución neta de M$ 92.969 respecto de las cifras presentadas en diciembre de 2018 (3,4% menos). En términos de cuentas contables, esta variación se refleja principalmente por los menores deudores comerciales en 30,5% respecto al año 2018.

Los activos no corrientes consolidados registran una disminución de M$ 449.081, equivalente a un 5,5% menor en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2018, lo que se explica principalmente por la disminución en los rubros de propiedades de inversión y activos por impuestos diferidos (4,3% menos y 100% menos, respectivamente).

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 2019 y 31 de diciembre 2018 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.

A juicio de la administración, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018 no se observan diferencias significativas entre los valores de libros y los valores económicos de los principales activos.

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$ 143.762, lo que representa un 4,6% más que en relación con el 31 de diciembre de 2018, que se explica principalmente por el aumento en un 70,1% de los otros pasivos financieros corrientes.

Los pasivos no corrientes consolidados disminuyeron en M$ 268.486, lo que representa un 10,4% menos debido principalmente a la disminución de los otros pasivos financieros no corrientes.

Respecto al Patrimonio

El patrimonio total consolidado disminuyó en un 11,2% en relación con el 31 de diciembre de 2018, producto principalmente por los resultados consolidados de Rebrisa S.A.

III. Análisis del Flujo de Efectivo

El comportamiento del estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2019, en comparación al mismo periodo del año 2018, se muestra en la siguiente tabla.

	31-12-2019	31-12-2018	Variación	
	M$	M$	M$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	(169.006)	(15.781)	(153.225)	970,9%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	325.007	686.848	(361.841)	52,7%
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	(64.353)	(348.567)	284.214	81,5%
Disminución neta de efectivo y equivalente al efectivo	**91.648**	**322.500**	**(230.852)**	**71,6%**

Flujos netos provenientes de actividades de la operación

El flujo de efectivo consolidado de actividades de operación presentó una disminución de M$ 169.006 respecto de igual período del año anterior, lo que se explica principalmente por un aumento en los pagos de proveedores de servicio y menor cobros procedentes de la venta de servicios.

Flujos netos utilizados en actividades de inversión

La disminución que presenta este flujo por M$ 361.841 (52,7% menos) en relación con diciembre de 2019, se explica principalmente por las líneas provenientes de otras entradas (salidas) de efectivo y los cobros a entidades relacionadas.

Flujos netos originados por actividades de financiamiento

El aumento que presenta este flujo por M$ 284.214 en relación con diciembre de 2018 (81,5% más), se explica principalmente por el pago de los pasivos del rubro.

IV. Indicadores Financieros

Liquidez

	Unidad	31-12-2019	31-12-2018	Variación %
Liquidez Corriente	Veces	0,81	0,88	-7,68%
Activo corriente / Pasivo corriente				
Razón Acida	Veces	0,69	0,79	-12,78%
(Activo corriente - Inventario) / Pasivo corriente				

El índice de liquidez al 31 de diciembre del 2019 corresponde a 0,81 veces, equivalente a un 7,68% menos que en diciembre de 2018 (0,07 veces menos). Esta disminución se debe principalmente a que los activos corrientes disminuyeron en mayor proporción que los pasivos.

Endeudamiento

	Unidad	31-12-2019	31-12-2018	Variación %
Razón de Endeudamiento Total	Veces	0,72	0,70	2,81%
Total pasivos / Total Activos				
Relación Deuda /Patrimonio	Veces	2,59	2,35	10,09%
Total pasivos / Patrimonio atribuible a controladora				
Proporción Deuda Corto Plazo:	%	58,44%	54,62%	6,99%
Pasivos corrientes / Total pasivos				
Proporción Deuda Largo Plazo:	%	41,56%	45,38%	-8,41%
Pasivos no corrientes / Total pasivos				

La razón de endeudamiento al 31 de diciembre del 2019 es de 0,72 veces, y su variación de un 2,81% más en relación con diciembre de 2018, se debe a que los pasivos de la sociedad han disminuido.

La razón “deuda/patrimonio” presenta un índice de 2,59 al 31 de diciembre del 2019 (2,35 en diciembre de 2018), el cual presenta un aumento de 10,09%, explicado por la disminución de los pasivos del grupo.

La proporción de deuda de corto plazo al 31 de diciembre del 2019 es de 58,44%, respecto de 54,62% en diciembre de 2018, que se explica principalmente porque los pasivos de las sociedades son similares en igual periodo.

Rentabilidad

	Unidad	31-12-2019	31-12-2018	Variación %
Rentabilidad del Patrimonio	%	-12,60%	-3,99%	-215,83%
Resultado neto / Patrimonio atribuible a la controladora				
Rentabilidad de Activos	%	-3,51%	-1,19%	-194,95%
Resultado neto / Total activos				
Utilidad por acción	$/acción	-0,051	-0,018	-180,47%
Resultado neto / Número de acciones				

El índice de rentabilidad del patrimonio al 31 de diciembre del 2019 es de 12,60% menos, el cual es menor en un 215,83% respecto del índice al 31 de diciembre de 2018. Eso está dado principalmente por la relación generada entre los resultados consolidados y la disminución del patrimonio generadas por los mismos.

Al 31 de diciembre del 2019, la rentabilidad de los activos es de 3,51% menos, el cual representa una disminución de 194,95% respecto al índice registrado de 1,19% menos en diciembre de 2018. Como actualmente los activos han tenido variaciones no lineales respecto a los resultados consolidados de la empresa, eso hizo que la rentabilidad sea mejor que el periodo anterior.

En consecuencia, de lo anterior, la pérdida por acción al 31 de diciembre del 2018 por un monto de $0,018, es sustituida por una pérdida por acción al 31 de diciembre del 2019 por un monto de $0,0,051 menos.

V. Análisis de Riesgo

Riegos Financiero respecto a la inflación, financiamiento y dólar.

Respecto a los riesgos basados a la tasa de inflación podemos señalar que a diciembre de 2019 la inflación de IPC llegó a 3%, lo que hace que las proyecciones del año se cumplieron y se espera una tasa de inflación anual del mismo orden para el 2020. El banco central en su última reunión anual fijo la TPM (tasa de política monetaria) en 1,75% y destacó que este nivel es el estímulo monetario adecuado para el logro de la meta de inflación. En conclusión, se está requiriendo un mayor impulso económico para mantener los niveles meta de la inflación proyectada.

Los efectos de la crisis que vive el país desde el 18 de octubre, el ente rector pronosticó que el PIB de 2019 crecerá 1%, por debajo del rango entre 2,25% y 2,75% estimado en el IPoM de septiembre, esto hace destacar que el 1% pronosticado por el Banco Central se trata del peor desempeño anual de la economía chilena desde la crisis subprime en 2009, cuando la actividad se contrajo un 1,6%.

Lo anterior, y dado que los ingresos provenientes de seguridad que corresponden al 84,4% del total de los ingresos consolidados del holding, una parte importante están fijados en tarifado en unidad de fomento (UF), por lo tanto, el valor de los ingresos se va reajustando mes a mes a raíz de este efecto.

Adicionalmente respecto a los reajustes por IPC de las remuneraciones consolidadas, estas no afectan en más de un 0,1% del total de remuneraciones del grupo.

Respecto a los financiamientos consolidados, estos están principalmente asociados a las líneas de capital de trabajo provenientes de entidades bancarias, como también de los recursos generados por la propia operación. Los curse de capital de trabajo son en tasas de interés en pesos, las cuales, de acuerdo a la categorización de las empresas con el banco, no han tenido impactos significativos que pudiesen afectar a la operación.

Además, respecto a la moneda dólar, las empresas Seguridad y Telecomunicaciones S.A. y Global Systems Chile SpA son importadoras de equipamiento de seguridad, que son valorizadas en dólar. Como el mix de productos que se compran son nacionales y del extranjero, se trata de ir compensando de alguna forma los efectos de tipo cambiario que pudiesen afectar los materiales que son puestos a la venta. Si eso no se logra, finalmente son ajustados los precios al consumidor final, traspasando el riesgo de tipo cambiario.

Riesgo de Mercado

Actualmente, en el rubro de la seguridad que es donde esta presente principalmente las empresas de Rebrisa S.A., es un mercado competitivo a nivel general, incluso con alta presencia de empresas transnacionales que vienen con campañas de crecimiento de forma masiva. La estrategia del grupo siempre se ha basado en ser una empresa líder de servicio, donde se situaría como empresa nicho dentro de este mercado. Eso da como variable diferenciadora el servicio prestado y no el precio ofrecido, con eso, manteniendo a los actuales clientes fidelizados y otorgando servicios escalados a ellos mismo. Eso se ha mantenido hasta diciembre 2019.