



ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

CRUZADOS SADP
RUT: 76.072.469-6



Resumen:

- CRUZADOS SADP es una Sociedad Anónima Deportiva Profesional, constituida con fecha 28 de septiembre de 2009.
- Durante el mes de junio de 2022, CRUZADOS SADP colocó 1.200 bonos "Serie UC" (BCRUZ-UC) por un monto de UF 600.000 (seiscientos mil Unidades de Fomento), con un plazo de 20 años, con tres años de gracia y una tasa de colocación de UF + 5,65% anual. Los recursos obtenidos producto de la colocación de los bonos antes indicados serán destinados en su totalidad para financiar el proyecto "Modernización del Estadio San Carlos de Apoquindo".
- Posteriormente, la Sociedad Inmobiliaria La Franja SpA, filial en un 100% de Cruzados SADP, celebró un contrato de construcción a suma alzada con la sociedad Constructora Cerro Apoquindo 4 S.A. para que esta última se encargue de la dirección, administración, construcción y ejecución de las obras, hasta su total terminación, correspondientes al proyecto "Modernización del Estadio San Carlos de Apoquindo".
- Durante el mes de marzo y abril de 2024, CRUZADOS SADP realizó la colocación de 145.077 bonos convertibles en acciones "Serie UCBC" (BCRUZ-UCBC) por un monto de UF 145.077 (ciento cuarenta cinco mil setenta y siete Unidades de Fomento), con un plazo de 5 años y una tasa de colocación de UF + 6,0% anual. Los recursos obtenidos producto de la colocación de los bonos antes indicados serán destinados en su totalidad para financiar el proyecto "Modernización del Estadio San Carlos de Apoquindo".
- Al 30 de septiembre de 2024, CRUZADOS SADP registró Ingresos de Actividades Ordinarias por MM\$ 15.574, lo que representa un incremento del 40,0% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, explicado principalmente por mayores ingresos por venta de jugadores e ingresos por Publicidad y Auspicios.
- Al cierre del tercer trimestre de 2024, CRUZADOS SADP registró un EBITDA de MM\$ 841.

1. Análisis del Resultado

en millones \$	sept-24	sept-23	variacion	%
Ingresos de actividades ordinarias	15.574	11.121	4.453	40,0%
Costo de venta	- 12.860	- 10.928	-1.932	17,7%
Gastos administración	- 1.874	- 1.781	-93	5,2%
EBITDA	841	1.588	2.429	>100%
Depreciación y amortización	- 1.344	- 1.774	430	-24,2%
Resultado Operacional	503	3.362	2.859	-85,0%
Otros resultados por función	20	739	-719	-97,3%
Ingresos Financieros	271	1.589	-1.318	-82,9%
Costos Financieros	- 278	- 133	-145	>100%
Diferencias de cambio y RUR	- 758	- 823	65	-7,8%
Resultado No operacional	744	1.373	-2.117	>100%
Resultado antes de impuestos	1.248	1.989	741	-37,3%
Impuesto a la renta	-	-	-	-
Utilidad del periodo	1.248	1.989	741	-37,3%

Los **ingresos por actividades ordinarias** a septiembre de 2024 ascendieron a MM\$ 15.574, registrando un incremento del 40,0% en comparación al mismo periodo del ejercicio anterior. Los principales ingresos corresponden a ingresos publicidad y auspicios por MM\$ 6.591, ingresos por derechos de televisión nacional por MM\$ 3.258 y televisión internacional por MM\$ 212, ingresos por venta de jugadores por MM\$ 3.187, ingresos por borderó por MM\$ 1.411, ventas de productos Tienda UC y licencias por MM\$ 420, matrículas de Escuelas de Fútbol por MM\$ 407, cuotas de socios futbol por MM\$ 58 y préstamo de jugadores por MM\$ 20.

En relación a los **costos de ventas** al término del 3Q de 2024, estos alcanzaron a MM\$ 12.860, registrando un incremento del 17,7% en comparación al mismo periodo del ejercicio anterior. Los principales gastos corresponden a remuneraciones por MM\$ 7.457, gastos de operación por MM\$ 3.403, gastos por transferencia de jugadores por MM\$1.002, gastos asociados a torneos y competencias por MM\$ 834 y costo de venta de productos por MM\$ 136. Por otro lado, los gastos de administración ascendieron a MM\$ 1.874 durante los primeros nueve meses de 2024, registrando un incremento del 5,2% en comparación al mismo periodo del ejercicio anterior.

El gasto por depreciación y amortización al cierre del 3Q de 2024 alcanzó los MM\$ 1.344, de los cuales el 74,6% corresponden a amortización de pases de jugadores, 17% a depreciación del ejercicio y un 8,4% a amortización de la concesión.

Con lo anterior, CRUZADOS SADP registró un **EBITDA** de MM\$ 841 para los primeros nueve meses de 2024, en comparación con el EBITDA negativo alcanzado al mismo periodo del ejercicio anterior por -MM\$1.588.

2. Análisis del Balance

2.1 Activos

en millones \$	sept-24	dic-23	variacion	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.189	11.868	-10.679	-90,0%
Otros activos no financieros	44	85	-41	-48,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.597	3.217	2.381	74,0%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	0	-
Inventarios	213	249	-36	-14,6%
Activos por impuestos	4.286	2.949	1.337	45,4%
Activos Corrientes	11.329	18.367	-7.039	-38,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	541	-	541	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6.083	4.809	1.274	26,5%
Propiedades, planta y equipo	48.530	28.259	20.271	71,7%
Activos por impuestos diferidos	2.738	2.738	0	0,0%
Activos no Corrientes	57.892	35.805	22.086	61,7%
Total Activos	69.221	54.173	15.048	27,8%

Al 30 de septiembre de 2024, los **activos corrientes** disminuyeron en un 38,3% en comparación al cierre del ejercicio 2024, alcanzando MM\$ 11.329. Esta variación de MM\$ 7.039 se explica principalmente por la disminución del Efectivo y Efectivo equivalente de MM\$ 10.679, asociado principalmente a los desembolsos efectuados para el pago de los costos de construcción del proyecto estadio. Lo anterior fue compensando parcialmente por el incremento en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por MM\$ 2.381 y un incremento en activos por impuestos diferidos por MM\$ 1.337.

Los **activos no corrientes** al cierre del 3Q de 2024 aumentaron en un 61,7% en comparación al cierre del ejercicio 2023, alcanzando MM\$ 57.892. Dicho incremento de MM\$ 22.086 se explica principalmente por Propiedades, Planta y Equipos (aumento de MM\$ 20.271 asociado al avance del proyecto Estadio), por Activos Intangibles distinto de la plusvalía por MM\$ 1.274 y por un incremento de MM\$ 541 en deudores comerciales.

2.2 Pasivos y Patrimonio

en millones \$	sept-24	dic-23	variacion	%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13.539	4.073	9.466	>100%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	280	278	2	0,7%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	503	124	379	>100%
Pasivos por Impuestos	259	319	-60	-18,8%
Otros pasivos financieros	644	748	-104	-13,9%
Pasivos Corrientes	15.226	5.543	9.683	>100%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	4.641	4.706	-65	-1,4%
Otras cuentas por pagar	542	268	274	>100%
Otros pasivos financieros	28.246	22.074	6.173	28,0%
Pasivos no Corrientes	33.429	27.048	6.382	23,6%
Total Pasivos	48.655	32.590	16.064	49,3%
Capital	29.738	29.507	231	0,8%
Resultado Acumulado	- 8.862	- 7.615	-1.248	16,4%
Otras reservas	- 310	- 310	0	0,0%
Total Patrimonio	20.566	21.582	-1.017	-4,7%
Total Pasivo y Patrimonio	69.221	54.173	15.048	27,8%

Los **pasivos corrientes** al término del 3Q 2024 registraron un incremento del MM\$ 9.466 en comparación al cierre del ejercicio 2023, alcanzando MM\$ 15.226. Lo anterior, se explica principalmente por mayores cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$ 9.466, incluyendo los ingresos percibidos por anticipado relacionado a la venta de palcos y suites del nuevo estadio.

Los **pasivos no corrientes** al 30 de septiembre de 2024 aumentaron en un 23,9% en relación al cierre del ejercicio 2023, alcanzando los MM\$ 33.429. Esta variación de MM\$ 6.382 se debe principalmente al incremento de Otros pasivos financieros por MM\$ 6.173, explicado principalmente por la emisión del Bono Convertible.

El **Patrimonio** de la sociedad al cierre del tercer trimestre de 2024 alcanzó MM\$ 20.566, presentando una disminución de 4,7% respecto al cierre del ejercicio 2023. Dicha disminución de MM\$ 1.017 se explica por el resultado acumulado al 3Q de 2024.

3. Principales Flujos de Efectivos en el Ejercicio

en millones \$	sept-24	sept-23	variacion	%
Importes Cobrados de Clientes	15.814	9.664	6.150	63,6%
Otros cobros por actividades de operación	1.827	2.276	-449	-19,7%
Pagos a Proveedores	(10.890)	(5.847)	-5.043	86,2%
Pagos a y por Cuenta de los Empleados	(6.505)	(6.214)	-291	4,7%
Otros Pagos por Actividades de Operación	(0)	(2.455)	2.455	-100,0%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Operación	246	- 2.576	2.822	>100%
Compras de propiedades, planta y equipo	(17.097)	(13.218)	-3.878	29,3%
Compras de activos intangibles	(475)	(454)	-21	4,6%
Flujo de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	- 17.571	- 13.672	- 3.899	28,5%
Importes Procedentes de la Emisión de acciones	231	-	231	-
Importes Procedentes de Préstamos de Largo Plazo	5.912	-	5.912	-
Pagos de Préstamos	-	(232)	232	-100,0%
Otros Ingresos	1.892	-	1.892	-
Pagos de pasivos Arrendamientos	(399)	(322)	-77	24,0%
Intereses financieros	296	1.589	-1.293	-81,3%
Intereses Pagados	(1.287)	(1.223)	-64	5,2%
			-	-
Flujo de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiamiento	6.646	- 188	6.834	>100%
Incremento (disminución) neto de efectivo	(10.679)	(16.436)	5.757	-35,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	11.868	33.607	-21.739	-64,7%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	1.188	17.171	-15.982	-93,1%

Al cierre de septiembre de 2024 se generó un flujo de efectivo negativo de MM\$ 10.679, explicado principalmente por:

- **Flujo de Actividades de Operación** por MM\$ 246, que se compone por recaudaciones de ingresos por un total MM\$ 15.814, Otros cobros por actividades de la operación por MM\$ 1.827, compensado por pagos a proveedores, a trabajadores y otros pagos de operación por un total MM\$ 17.395.
- **Flujo de Actividades de Inversión** por MM\$ -17.571, que se explica principalmente por compra de propiedad, planta y equipos por MM\$ -17.097 y compra de activos intangibles por MM\$ -475.
- **Flujo de Actividades de Financiamiento** por MM\$ 6.646, explicado principalmente importes procedentes de la emisión de bonos convertibles por MM\$ 5.912 , otros ingresos por MM\$ 1.892 correspondiente a reintegro de IVA bajo el artículo 27Bis y le emisión de acciones por MM\$ 231. Lo anterior compensado parcialmente por intereses financieros por MM\$ -1.287 y pago de pasivos por arrendamiento por MM\$ 399.

4. Principales Indicadores

A continuación, se presentan los principales indicadores de liquidez, endeudamiento y rentabilidad de la sociedad:

	Definición	Unidad	30-09-2024	31-12-2023
Indíces de Liquidez				
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activo Corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,74	3,31
Razón Ácida	$\frac{\text{Act. Corrientes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,73	3,27
Indíces de Endeudamiento				
Razón de Endeudamiento	$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Patrimonio}}$	Veces	2,37	1,51
Razón de Endeudamiento Financiero	$\frac{\text{Deuda Financiera}}{\text{Patrimonio}}$	Veces	1,40	1,06
Proporción Deuda Corriente	$\frac{\text{Pasivos Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	31,3%	17,0%
Proporción Deuda No Corriente	$\frac{\text{Pasivos no Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	68,7%	83,0%
Indíces de Eficiencia y Rentabilidad				
Margen Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	%	-8,3%	-17,9%
Margen Operacional	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$	%	9,1%	-14,2%
Rentabilidad del Activo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo}}$	%	-1,8%	-3,7%
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	%	-6,1%	-9,2%
Margen del Activo Fijo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Fijo Total}}$	%	-2,6%	-7,0%
Rentabilidad y Valor por Acción				
Precio Contable por Acción	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	128,78	140,23
Resultado por Acción	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	-7,81	-12,92

5. Factores de Riesgo

5.1 Resultados deportivos del equipo:

La asistencia de los espectadores al estadio y la disposición a pagar por las entradas tienen una estrecha correlación con los resultados deportivos del equipo y la calidad del espectáculo. No alcanzar resultados deportivos positivos ponen en riesgo los ingresos por recaudación y determinan una menor probabilidad de lograr clasificar a torneos internacionales.

5.2 Riesgo de lesiones de jugadores valiosos

La lesión de alguno de los jugadores que conforman el plantel profesional, y en particular de alguno que sea importante para el rendimiento del equipo o en el cual se haya invertido un monto significativo en la compra de su pase, puede impactar negativamente los resultados deportivos y eventualmente el patrimonio de la sociedad.

5.3 Riesgo de Seguridad

Cruzados SADP, en su compromiso por brindar experiencias deportivas seguras y gratificantes, implementa una rigurosa gestión de riesgos de seguridad en la realización de eventos deportivos de fútbol. Reconociendo la importancia de salvaguardar la integridad de los participantes y espectadores, así como proteger los activos de la sociedad, se han establecido medidas y protocolos específicos para mitigar cualquier posible incidente que afecte la seguridad de cada evento.

5.4 Riesgo por siniestros

La dueña de los bienes entregados en concesión mantiene seguros por los riesgos de incendios, terremotos, inundaciones, robos, sobre los bienes entregados en arriendo a Cruzados SADP.

5.5 Riesgo por tipo de cambio

Al 30 de septiembre de 2024, la sociedad no mantiene pasivos en moneda extranjera distintos a los señalados en notas a los estados financieros y que por su bajo valor no requieren de asumir seguros de cobertura. La Sociedad no mantiene seguros por operaciones en moneda extranjera de ningún tipo.