



ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 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 (seiscientas 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 31 de diciembre de 2024, CRUZADOS SADP registró Ingresos de Actividades Ordinarias por MM\$ 20.709, lo que representa un incremento del 44,9% respecto al cierre del ejercicio anterior, explicado principalmente por mayores ingresos por venta de jugadores e ingresos por Publicidad y Auspicios.
- Al cierre del ejercicio 2024, CRUZADOS SADP registró un EBITDA de MM\$ 1.694, el cual se compara positivamente respecto al EBITDA negativo registrado durante el ejercicio 2023 de -MM\$ 1.900.

1. Análisis del Resultado

en millones \$	dic-24	dic-23	variacion	%
Ingresos de actividades ordinarias	20.709	14.294	6.415	44,9%
Costo de venta	- 16.396	- 13.724	-2.672	19,5%
Gastos administración	- 2.620	- 2.470	-149	6,0%
EBITDA	1.694	1.900	3.593	>100%
Depreciación y amortización	- 1.680	- 2.366	687	-29,0%
Resultado Operacional	14	4.266	4.280	>100%
Otros resultados por función	137	1.576	-1.439	-91,3%
Ingresos Financieros	315	1.937	-1.623	-83,8%
Costos Financieros	- 334	176	-158	89,9%
Diferencias de cambio y RUR	- 1.486	1.142	-344	30,1%
Resultado No operacional	- 1.368	2.196	-3.564	>100%
Resultado antes de impuestos	- 1.354	2.070	716	-34,6%
Impuesto a la renta	-	-	-	-
Utilidad del periodo	- 1.354	2.070	716	-34,6%

Los **ingresos por actividades ordinarias** a diciembre de 2024 ascendieron a MM\$ 20.709, registrando un incremento del 44,9% en comparación al mismo periodo del ejercicio anterior. Los principales ingresos corresponden a ingresos publicidad y auspicios por MM\$ 8.851, ingresos por derechos de televisión nacional por MM\$ 4.373 y televisión internacional por MM\$ 217, ingresos por venta de jugadores por MM\$ 4.429, ingresos por borderó por MM\$ 1.738, ventas de productos Tienda UC y licencias por MM\$ 655, matrículas de Escuelas de Fútbol por MM\$ 439, cuotas de socios futbol por MM\$ 65 y préstamo de jugadores por MM\$ 20.

En relación a los **costos de ventas** al término del 4Q de 2024, estos alcanzaron a MM\$ 16.396, registrando un incremento del 19,5% en comparación al ejercicio anterior. Los principales gastos corresponden a remuneraciones por MM\$ 9.141, gastos de operación por MM\$ 4.554, gastos por transferencia de jugadores por MM\$1.377, gastos asociados a torneos y competencias por MM\$ 1.014 y costo de venta de productos por MM\$ 282. Por otro lado, los gastos de administración ascendieron a MM\$ 2.620 durante el ejercicio 2024, registrando un incremento del 6,0% en comparación al ejercicio anterior.

El gasto por depreciación y amortización al cierre del 2024 alcanzó los MM\$ 1.680, de los cuales el 72,9% corresponden a amortización de pases de jugadores, 18,1% a depreciación del ejercicio y un 9,0% a amortización de la concesión.

Con lo anterior, CRUZADOS SADP registró un **EBITDA de MM\$ 1.694** para el ejercicio 2024, en comparación con el EBITDA negativo alcanzado al mismo periodo del ejercicio anterior por -MM\$1.900.

2. Análisis del Balance

2.1 Activos

en millones \$	dic-24	dic-23	variacion	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	807	11.868	-11.061	-93,2%
Otros activos no financieros, corrientes	26	85	-59	-69,8%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.273	3.217	1.057	-
Inventarios	134	249	-115	-46,2%
Activos por impuestos	1.642	2.949	-1.307	-44,3%
Activos Corrientes	6.882	18.367	-11.485	-62,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	541	-	541	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	5.302	4.809	493	10,3%
Propiedades, planta y equipo	53.473	28.259	25.214	89,2%
Activos por impuestos diferidos	2.738	2.738	0	0,0%
Activos no Corrientes	62.053	35.805	26.248	73,3%
Total Activos	68.936	54.173	14.763	27,3%

Al 31 de diciembre de 2024, los **activos corrientes** disminuyeron en un 62,5% en comparación al cierre del ejercicio 2023, alcanzando MM\$ 6.882. Esta variación de MM\$ 11.485 se explica principalmente por la disminución del Efectivo y Efectivo equivalente de MM\$ 11.061, asociado a los desembolsos efectuados para el pago de los costos de construcción del proyecto estadio, y a una disminución en activos por impuestos diferidos por MM\$ 1.307. Lo anterior fue compensando parcialmente por el incremento de las cuentas por cobrar a deudores comerciales por MM\$ 1.057.

Los **activos no corrientes** al cierre del 4Q de 2024 aumentaron en un 73,3% en comparación al cierre del ejercicio 2023, alcanzando MM\$ 62.053. Dicho incremento de MM\$ 26.248 se explica principalmente por Propiedades, Planta y Equipos (aumento de MM\$ 24.792 asociado al avance del proyecto Estadio), por un incremento de MM\$ 541 en deudores comerciales y por mayores Activos Intangibles distinto de la plusvalía por MM\$ 493.

2.2 Pasivos y Patrimonio

en millones \$	dic-24	dic-23	variacion	%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9.921	4.073	5.848	>100%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	330	278	53	19,0%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	223	124	99	79,7%
Pasivos por Impuestos	463	319	143	44,9%
Otros pasivos financieros	1.044	748	295	39,5%
Pasivos Corrientes	11.981	5.543	6.438	>100%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	4.633	4.706	-73	-1,5%
Otras cuentas por pagar	3.238	268	2.971	>100%
Otros pasivos financieros	28.623	22.074	6.550	29,7%
Pasivos no Corrientes	36.495	27.048	9.448	34,9%
Total Pasivos	48.476	32.590	15.886	48,7%
Capital	29.738	29.507	231	0,8%
Resultado Acumulado	- 8.969	- 7.615	-1.354	17,8%
Otras reservas	- 310	- 310	0	0,0%
Total Patrimonio	20.460	21.582	-1.123	-5,2%
Total Pasivo y Patrimonio	68.936	54.173	14.763	27,3%

Los **pasivos corrientes** al término del ejercicio 2024 registraron un incremento del MM\$ 6.438 en comparación al cierre del ejercicio 2023, alcanzando MM\$ 11.981. Lo anterior, se explica principalmente por mayores cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$ 5.848, incluyendo ingresos anticipados por la venta de palcos y suites del Claro Arena.

Los **pasivos no corrientes** al 31 de diciembre de 2024 aumentaron en un 34,9% en relación al cierre del ejercicio 2023, alcanzando los MM\$ 36.495. Esta variación de MM\$ 9.448 se debe principalmente al incremento de Otros pasivos financieros por MM\$ 6.550, explicado principalmente por la emisión del Bono Convertible, y al incremento de otras cuentas por pagar por MM\$ 2.971, asociado a la compra de pases de jugadores.

El **Patrimonio** de la sociedad al cierre del ejercicio 2024 alcanzó MM\$ 20.460, presentando una disminución de 5,2% respecto al cierre del ejercicio 2023. Dicha disminución de MM\$ 1.123 se explica por el resultado acumulado al 4Q de 2024.

3. Principales Flujos de Efectivos en el Ejercicio

en millones \$	dic-24	dic-23	variacion	%
Importes Cobrados de Clientes	21.757	11.350	10.407	91,7%
Otros cobros por actividades de operación	2.067	2.759	-691	-25,1%
Pagos a Proveedores	(12.765)	(7.513)	-5.251	69,9%
Pagos a y por Cuenta de los Empleados	(8.741)	(8.208)	-533	6,5%
Otros Pagos por Actividades de Operación	(0)	(2.862)	2.862	-100,0%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Operación	2.318	- 4.475	6.793	>100%
Compras de propiedades, planta y equipo	(22.183)	(18.242)	-3.941	21,6%
Compras de activos intangibles	(602)	(535)	-67	12,5%
Flujo de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	- 22.784	- 18.777	- 4.008	21,3%
Importes Procedentes de la Emisión de acciones	231	725	-494	-68,1%
Importes Procedentes de Préstamos de Largo Plazo	6.216	-	6.216	-
Pagos de Préstamos	-	(310)	310	-100,0%
Devolución IVA, y otros ingresos	5.114	899	4.215	>100%
Pagos de pasivos Arrendamientos	(535)	(513)	-22	4,3%
Intereses Pagados	(1.620)	(1.223)	-398	32,5%
Intereses ganados	-	1.934	-1.934	-100,0%
Flujo de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiamiento	9.405	1.513	7.893	>100%
Incremento (disminución) neto de efectivo	(11.061)	(21.739)	10.678	-49,1%
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	807	11.868	-11.061	-93,2%

Al cierre de diciembre de 2024 se generó un flujo de efectivo negativo de MM\$ 11.061, explicado principalmente por:

- **Flujo de Actividades de Operación** por MM\$ 2.318, que se compone por recaudaciones de ingresos por un total MM\$ 21.757, Otros cobros por actividades de la operación por MM\$ 2.067, compensado parcialmente por pagos a proveedores por MM\$ -12.765 y por pagos a trabajadores por MM\$ -8.741.
- **Flujo de Actividades de Inversión** por MM\$ -22.784, que se explica principalmente por compra de propiedad, planta y equipos por MM\$ -22.183 y compra de activos intangibles por MM\$ -602.
- **Flujo de Actividades de Financiamiento** por MM\$ 9.405, explicado principalmente importes procedentes de la emisión de bonos convertibles por MM\$ 6.216, otros ingresos por MM\$ 5.114 correspondiente a reintegro de IVA bajo el artículo 27Bis y la emisión de acciones por MM\$ 231. Lo anterior compensado parcialmente por intereses financieros pagados por MM\$ -1.620 y pago de pasivos por arrendamiento por MM\$ 535.

4. Principales Indicadores

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

	Definición	Unidad	31-12-2024	31-12-2023
Indices de Liquidez				
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activo Corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,57	3,31
Razón Ácida	$\frac{\text{Act. Corrientes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,56	3,27
Indices 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	1,45	1,06
Proporción Deuda Corriente	$\frac{\text{Pasivos Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	24,7%	17,0%
Proporción Deuda No Corriente	$\frac{\text{Pasivos no Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	75,3%	83,0%
Indices de Eficiencia y Rentabilidad				
Margen Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	%	-6,5%	-14,5%
Margen Operacional	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$	%	12,7%	-12,6%
Rentabilidad del Activo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo}}$	%	-2,0%	-3,8%
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	%	-6,6%	-9,6%
Margen del Activo Fijo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Fijo Total}}$	%	-2,5%	-7,3%
Rentabilidad y Valor por Acción				
Precio Contable por Acción	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	126,28	135,14
Resultado por Acción	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	-8,36	-12,96

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 31 de diciembre 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.