



ANÁLISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS 30 DE JUNIO 2025

CRUZADOS SADP

RUT: 76.072.469-6

CRUZADOS



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”.
- En junta extraordinaria de accionistas de la sociedad, celebrada el 21 de noviembre de 2024, se acordó aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$6.500.000.000, mediante la emisión de 130.000.000 acciones de pago Serie A. Posteriormente, La Comisión para el Mercado Financiero, inscribió en el Registro de Valores con el N° 1142, la emisión de 130.000.000 acciones de pago, Serie A, sin valor nominal, por un monto total de \$6.500.000.000, con cargo al aumento de capital antes señalado. El plazo para la emisión, suscripción y pago de estas acciones es de tres años a contar del 21 de noviembre de 2024.
- Al 30 de junio de 2025 se suscribieron los 130.000.000 acciones Serie A del aumento de capital aprobado en Junta Extraordinaria de Accionistas de noviembre de 2024.
- Al 30 de junio 2025, CRUZADOS SADP registró Ingresos de Actividades Ordinarias por MM\$ 11.008, lo que representa un incremento del 41,8% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, explicado principalmente por mayores ingresos por abonos e ingresos por publicidad y auspicios.
- Al cierre del primer semestre del año 2025, la Sociedad obtuvo un EBITDA positivo de \$1.140 millones.

1. ANÁLISIS DEL RESULTADO

MM\$

	jun-25	jun-24	variación	%
Ingresos de actividades ordinarias	11.008	7.761	3.247	41,8%
Costo de venta	-8.282	-7.243	-1.040	14,4%
Gastos administración	-1.586	-1.193	-392	32,9%
EBITDA	1.140	-675	1.815	>100%
Depreciación y amortización	-1.587	-847	-740	87,4%
Resultado Operacional	-447	-1.521	1.074	-70,6%
Otros resultados por función	39	40	-2	-4,1%
Ingresos Financieros	86	284	-197	-69,6%
Costos Financieros	-144	-121	-23	19,2%
Diferencias de cambio y RUR	112	-783	895	>100%
Resultado No operacional	93	-580	673	>100%
Resultado antes de impuestos	-354	-2.101	1.747	-83,2%
Impuesto a la renta	0	0	-	N/A
Utilidad del periodo	-354	-2.101	1.747	-83,2%

Los ingresos por actividades ordinarias a junio 2025, ascendieron a MM\$ 11.008, lo que representa un incremento del 41,8% en comparación al mismo periodo del mismo ejercicio del año anterior. Los principales ingresos corresponden a ingresos de publicidad y auspicios por MM\$ 4.445, ingresos de venta entradas y abonos por MM\$ 3.017, derecho TV nacional por MM\$ 2.243, escuelas de fútbol por MM\$ 325, derecho TV internacional por MM\$ 196, arriendos y concesiones por MM\$ 225, merchandising y licencias por MM\$ 149, e-commerce por MM\$ 119, membresías de socios por MM\$ 72, préstamo de jugadores por MM\$ 20, otros ingresos por MM\$ 198.

En relación a los costos de ventas al término del Q2 del año 2025, estos alcanzaron a MM\$ 8.282, lo que representa un incremento del 14,4% en comparación al mismo periodo del año anterior. Los principales gastos corresponden a remuneraciones por MM\$ 5.235, operación por MM\$ 1.902, torneos por MM\$ 875, gasto por arriendo de pases y transferencias de jugadores por MM\$ 189 y costo de venta e-commerce por MM\$ 81.

El gasto por depreciación y amortización al cierre del primer semestre de 2025 alcanzaron los MM\$ 1.587, de los cuales el 82,5% corresponden a amortización de pases de jugadores, 12,8% a depreciación del ejercicio y un 4,8% a amortización de la concesión.

Con lo anterior, CRUZADOS SADP registró un EBITDA de MM\$ 1.140 para el primer semestre de 2025, en comparación con el EBITDA negativo registrado al mismo periodo del ejercicio anterior por MM\$ -675.

2. ANÁLISIS DEL BALANCE

MM\$

2.1 Activos

	jun-25	dic-24	variación	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.191	807	2.384	>100%
Otros activos no financieros, corrientes	0	26	-26	-100,0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, corrientes	5.768	4.273	1.495	35,0%
Inventarios	133	134	-1	-0,7%
Activos por impuestos, corrientes	1.470	1.642	-172	-10,5%
Activos Corrientes	10.563	6.882	3.680	53,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, no corrientes	593	541	53	9,7%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	5.647	5.302	345	6,5%
Propiedades, planta y equipo	60.153	53.473	6.680	12,5%
Activos por impuestos diferidos	2.738	2.738	0	0,0%
Activos no Corrientes	69.130	62.053	7.077	11,4%
Total Activos	79.693	68.936	10.757	15,6%

Al término del primer semestre del ejercicio 2025, los activos corrientes aumentaron en un 53,5% respecto al ejercicio anterior, alcanzando los MM\$ 10.563. Esta variación de MM\$ 3.680 se explica principalmente por el incremento de efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$ 2.384 y por deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en MM\$ 1.495. Lo anterior fue parcialmente compensado por activos por impuestos en MM\$ 172 e inventarios en MM\$ 1.

Los activos no corrientes al Q2 del año 2025, aumentaron en un 11,4% respecto al cierre del ejercicio anterior, alcanzando los MM\$ 69.130. Esta variación de MM\$ 7.077 se explica principalmente por el incremento de propiedades, planta y equipo en MM\$ 6.680, activos intangibles distintos a la plusvalía por MM\$ 345 y deudores comerciales por MM\$ 53.

2.2 Pasivos y Patrimonio

	jun-25	dic-24	variación	%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11.274	9.921	1.353	14%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	283	330	-47	-14%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.	536	223	313	>100%
Pasivos por Impuestos, corrientes	666	463	203	44%
Otros pasivos financieros, corrientes	1.721	1.044	678	65%
Pasivos Corrientes	14.481	11.981	2.500	20,9%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	4.526	4.633	-107	-2,3%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	5.810	3.238	2.571	79,4%
Otros pasivos financieros, no corrientes	28.267	28.623	-356	-1,2%
Pasivos no Corrientes	38.603	36.495	2.108	5,8%
Total Pasivos	53.084	48.476	4.608	9,5%
Capital	36.241	29.738	6.503	21,9%
Resultado Acumulado	-9.322	-8.969	-354	3,9%
Otras reservas	-310	-310	0	0,0%
Total Patrimonio	26.609	20.460	6.149	30,1%
Total Pasivos y Patrimonio	79.693	68.936	10.757	15,6%

Los pasivos corrientes al cierre del primer semestre 2025, registraron un aumento del 20,9% respecto al cierre del ejercicio anterior, alcanzando los MM\$ 14.481. Esta variación de MM\$ 2.500 se explica principalmente por el incremento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en MM\$ 1.353, otros pasivos financieros por MM\$ 678 , provisiones corrientes por beneficios a los empleados en MM\$ 313 y pasivos por impuestos por MM\$ 203. Lo anterior fue compensando parcialmente por la disminución en cuentas por pagar a entidades relacionadas en MM\$ 47.

Durante el primer semestre de 2025, los pasivos no corrientes registraron un incremento del 5,8% respecto al cierre del ejercicio anterior, alcanzando los MM\$ 38.603. Dicha variación de MM\$ 2.108 se explica por el incremento de otras cuentas por pagar por MM\$ 2.571, compensado parcialmente por una disminución de otros pasivos financieros por MM\$ 356 y cuentas por pagar a relacionadas por MM\$ 107.

El Patrimonio de la sociedad al cierre del Q2 de 2025, alcanzó los MM\$ 26.609, registrando un incremento del 30,1% respecto al cierre del ejercicio 2024. Esta variación de MM\$ 6.149 se explica principalmente por el capital emitido por MM\$ 6.503 y la variación del resultado acumulado negativo de MM\$ 354.

3. PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO EN EL EJERCICIO

MM\$

	jun-25	jun-24	variación	%
Importes Cobrados de Clientes	14.161	13.190	971	7,4%
Otros cobros por actividades de operación	298	1.664	-1.366	-82,1%
Pagos a Proveedores	-5.970	-5.866	-104	1,8%
Pagos a y por Cuenta de los Empleados	-4.527	-4.228	-299	7,1%
Otros Pagos por Actividades de Operación	0	0	0	8,6%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Operación	3.962	4.761	-799	-16,8%
Otros cobros por la venta de instrumentos de deuda de otras entidades	0	0	0	#¡DIV/0!
Compras de propiedades, planta y equipo	-5.132	-14.136	9.004	-63,7%
Compras de activos intangibles	-874	-315	-558	>100%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Inversión	-6.005	-14.451	8.446	-58,4%
Importes Procedentes de la Emisión de acciones	6.503	231	6.272	>100%
Importes Procedentes de Préstamos de Largo Plazo	-991	226	-1.216	>100%
Pagos de Préstamos	0	-155	155	-100,0%
Devolución IVA, y otros ingresos	540	0	540	100%
Pagos de pasivos Arrendamientos	-277	-265	-12	4,7%
Intereses Pagados	-1.434	-1.287	-148	11,5%
Intereses ganados	86	284	-197	-69,6%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Financiamiento	4.428	-966	5.393	>100%
Incremento (disminución) neto de efectivo	2.384	-10.656	13.039	>100%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	807	11.868	-11.061	-93,2%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	3.191	1.212	1.979	>100%

Al 30 de junio 2025 se generó un flujo de efectivo positivo de MM\$ 2.384, explicado principalmente por:

- **Flujo de Actividades de Operación por MM\$ 3.962**, que se compone por importes cobrados de clientes de MM\$ 14.161 y otros cobros por actividades de operación de MM\$ 298. Lo anterior fue compensado parcialmente por pagos a proveedores por MM\$ -5.970 y pagos a trabajadores que alcanzaron los MM\$ -4.527.
- **Flujo de Actividades de Inversión por MM\$ -6.005**, que se compone por compras de propiedades, planta y equipo en MM\$ -5.132 y compras de activos intangibles en MM\$ -874.
- **Flujo de Actividades de Financiamiento por MM\$ 4.428**, que se compone por importes procedentes de la emisión de acciones de MM\$ 6.503, devolución IVA por MM\$ 540 e intereses ganados de MM\$ 86. Lo anterior fue compensado parcialmente por intereses pagados por MM\$ -1.434, pago de deuda por MM\$ -991 y pagos de pasivos por arrendamientos MM\$ -277.

4. PRINCIPALES INDICADORES

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

	Definición	Unidad	jun-25	dic-24
Indices de Liquidez				
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activo Corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,73	0,57
Razón Ácida	$\frac{\text{Act. Corrientes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,72	0,56
Indices de Endeudamiento				
Razón de Endeudamiento	$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Patrimonio}}$	Veces	1,99	2,37
Razón de Endeudamiento Financiero	$\frac{\text{Deuda Financiera}}{\text{Patrimonio}}$	Veces	1,13	1,45
Proporción Deuda Corriente	$\frac{\text{Pasivos Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	27,3%	24,7%
Proporción Deuda No Corriente	$\frac{\text{Pasivos no Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	72,7%	75,3%
Indices de Eficiencia y Rentabilidad				
Margen Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	%	-3,2%	-6,5%
Margen Operacional	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$	%	10,3%	12,7%
Rentabilidad del Activo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo}}$	%	-0,4%	-2,0%
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	%	-1,3%	-6,6%
Margen del Activo Fijo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Fijo Total}}$	%	-0,6%	-2,5%
Rentabilidad y Valor por Acción				
Precio Contable por Acción	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	91,12	126,28
Resultado por Acción	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	-1,21	-8,36

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 junio 2025, 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.