



ANÁLISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS 30 DE SEPTIEMBRE 2025

**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, 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 fue de tres años a contar del 21 de noviembre de 2024.
- Al 30 de septiembre de 2025 se encuentra suscrito y pagado el total del aumento de capital aprobado por la junta extraordinaria de accionistas celebrada el 21 de noviembre de 2024.
- Al 30 de septiembre 2025, CRUZADOS SADP registró Ingresos de Actividades Ordinarias por MM\$ 16.551, lo que representa un incremento del 6,3% respecto al cierre del ejercicio anterior, explicado principalmente por mayores ingresos por borderó e ingresos por publicidad y auspicios.
- Al cierre del tercer trimestre del año 2025, la Sociedad obtuvo un EBITDA positivo de \$1.949 millones.

1. ANÁLISIS DEL RESULTADO

MM\$

	sept-25	sept-24	variación	%
Ingresos de actividades ordinarias	16.551	15.574	977	6,3%
Costo de venta	-12.185	-12.860	674	-5,2%
Gastos administración	-2.417	-1.874	-543	29,0%
EBITDA	1.949	841	1.108	>100%
Depreciación y amortización	-2.477	-1.344	-1.133	84,3%
Resultado Operacional	-528	-503	-25	5,0%
Otros resultados por función	-116	20	-136	>100%
Ingresos Financieros	112	271	-159	-58,7%
Costos Financieros	-240	-278	37	-13,5%
Diferencias de cambio y RUR	-119	-758	639	-84,4%
Resultado No operacional	-363	-744	382	-51,3%
Resultado antes de impuestos	-891	-1.248	357	-28,6%
Impuesto a la renta	0	0	-	N/A
Utilidad del periodo	-891	-1.248	357	-28,6%

Los ingresos por actividades ordinarias a septiembre 2025 ascendieron a MM\$ 16.551, lo que representa un incremento del 6,3% en comparación al mismo periodo del mismo ejercicio del año anterior. Los principales ingresos corresponden a ingresos de publicidad y auspicios por MM\$ 6.612, venta entradas y abonos por MM\$ 3.996, derecho TV nacional por MM\$ 3.376, arriendos y concesiones por MM\$ 506, escuelas de fútbol por MM\$ 483, venta de jugadores por MM\$ 483, e-commerce por MM\$ 311, membresías de socios por MM\$ 215, derecho TV internacional por MM\$ 196, otros ingresos por MM\$ 184, merchandising y licencias por MM\$ 159 y préstamo de jugadores por MM\$ 30.

En relación a los costos de ventas al término del Q3 del año 2025, estos alcanzaron a MM\$ 12.185, lo que representa una disminución del 5,2% en comparación al mismo ejercicio del año anterior. Los principales gastos corresponden a remuneraciones por MM\$ 7.641, operación por MM\$ 2.772, amortización compra de pases por MM\$ 1.973, torneos por MM\$ 1.271.

Los gastos por depreciación y amortización al cierre del tercer trimestre alcanzaron los MM\$ 2.477, de los cuales el 79,7% corresponden a amortización de pases de jugadores, 15,7% a depreciación del ejercicio y un 4,6% a amortización de la concesión.

Con lo anterior, CRUZADOS SADP registró un EBITDA de MM\$ 1.949 para el tercer trimestre 2025, que se compara positivamente con el EBITDA alcanzado al mismo periodo del ejercicio anterior por MM\$ 841.

2. ANÁLISIS DEL BALANCE

MM\$

2.1 Activos

	sept-25	dic-24	variación	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.189	807	381	47,2%
Otros activos no financieros, corrientes	0	26	-26	-100,0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, corrientes	5.848	4.273	1.575	36,8%
Inventarios	114	134	-20	-14,8%
Activos por impuestos, corrientes	1.546	1.642	-96	-5,8%
Activos Corrientes	8.697	6.882	1.815	26,4%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, no corrientes	0	541	-541	-100,0%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	5.348	5.302	46	0,9%
Propiedades, planta y equipo	63.711	53.473	10.238	19,1%
Activos por impuestos diferidos	2.738	2.738	0	0,0%
Activos no Corrientes	71.796	62.053	9.743	15,7%
Total Activos	80.493	68.936	11.558	16,8%

Al término del Q3 del año 2025, los activos corrientes aumentaron en un 26,4% respecto al cierre del ejercicio anterior, alcanzando los MM\$ 8.697. Esta variación de MM\$ 1.815 se explica principalmente por el incremento de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en MM\$ 1.575, y por efectivo y equivalentes al efectivo en MM\$ 381. Lo anterior fue compensando parcialmente por la disminución en activos por impuestos por MM\$ 96, disminución de otros activos no financieros por MM\$ 26 y por menores inventarios por MM\$ 20.

Los activos no corrientes al término del tercer trimestre del año 2025, aumentaron en un 15,7% en relación al cierre del ejercicio anterior, alcanzando los MM\$ 71.796. Este incremento de MM\$ 9.743 se explica principalmente por el incremento de propiedades, planta y equipo en MM\$ 10.238 y por mayores activos intangibles distintos de plusvalía por MM\$ 46. Lo anterior fue compensando parcialmente por la disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por MM\$ 541.

2.2 Pasivos y Patrimonio

	sept-25	dic-24	variación	%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12.385	9.921	2.464	25%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	280	330	-50	-15%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.	692	223	469	>100%
Pasivos por Impuestos, corrientes	255	463	-208	-45%
Otros pasivos financieros, corrientes	2.114	1.044	1.071	>100%
Pasivos Corrientes	15.726	11.981	3.745	31,3%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	4.516	4.633	-117	-2,5%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	5.735	3.238	2.497	77,1%
Otros pasivos financieros, no corrientes	28.444	28.623	-179	-0,6%
Pasivos no Corrientes	38.696	36.495	2.200	6,0%
Total Pasivos	54.421	48.476	5.945	12,3%
Capital	36.241	29.738	6.503	21,9%
Resultado Acumulado	-9.860	-8.969	-891	9,9%
Otras reservas	-310	-310	0	0,0%
Total Patrimonio	26.072	20.460	5.612	27,4%
Total Pasivos y Patrimonio	80.493	68.936	11.558	16,8%

Los pasivos corrientes al Q3, registraron un aumento del 31,3% respecto al cierre del año anterior, alcanzando los MM\$ 15.726. Esta variación de MM\$ 3.745 se explica principalmente por el incremento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en MM\$ 2.464, otros pasivos financieros en MM\$ 1.071 y provisiones corrientes por beneficios a los empleados en MM\$ 469. Lo anterior fue compensando parcialmente por la disminución en pasivos por impuestos por MM\$ 208 y por menores cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM\$ 50.

Al tercer trimestre del 2025 los pasivos no corrientes, registraron un aumento del 6% en comparación al cierre del ejercicio anterior, alcanzando los MM\$ 38.696. Dicha variación de MM\$ 2.200 se explica principalmente por el incremento de otras cuentas por pagar por MM\$ 2,497, siendo parcialmente compensando por la disminución de otros pasivos financieros por MM\$ 179 y menores cuentas por pagar a relacionadas por MM\$ 117.

El Patrimonio de la sociedad al tercer trimestre del 2025, alcanzó los MM\$ 26.072, registrando un aumento del 27,4% en comparación al ejercicio anterior. Esta variación de MM\$ 5.612 se explica principalmente por el capital emitido de MM\$ 6.503, compensado parcialmente por el resultado acumulado al 3Q del 2025 por MM\$-891

3. PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO EN EL EJERCICIO (MÉTODO DIRECTO)

MM\$

	sept-25	sept-24	variación	%
Importes Cobrados de Clientes	17.954	15.814	2.141	13,5%
Otros cobros por actividades de operación	605	1.827	-1.222	-66,9%
Pagos a Proveedores	-8.346	-10.890	2.544	-23,4%
Pagos a y por Cuenta de los Empleados	-6.832	-6.505	-327	5,0%
Otros Pagos por Actividades de Operación	-62	0	-61	>100%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Operación	3.320	246	3.073	>100%
Compras de propiedades, planta y equipo	-8.440	-17.097	8.656	-50,6%
Compras de activos intangibles	-1.161	-475	-686	>100%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Inversión	-9.601	-17.571	7.970	-45,4%
Importes Procedentes de la Emisión de acciones	6.503	231	6.272	>100%
Importes Procedentes de Préstamos de Largo Plazo	1.088	5.912	-4.824	-81,6%
Devolución IVA, y otros ingresos	833	1.892	-1.059	-56,0%
Pagos de pasivos Arrendamientos	-417	-399	-18	4,6%
Intereses Pagados	-1.434	-1.287	-148	11,5%
Intereses ganados	91	296	-206	-69,4%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Financiamiento	6.663	6.646	17	0,3%
Incremento (disminución) neto de efectivo	381	-10.679	11.061	>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	1.189	1.189	0	0,0%

Al 30 de septiembre 2025 se generó un flujo de efectivo positivo de MM\$ 381, explicado principalmente por:

- Flujo de Actividades de Operación por MM\$ 3.320, que se compone por importes cobrados de clientes de MM\$ 17.954 y otros cobros por actividades de operación de MM\$ 605. Lo anterior fue parcialmente compensado por pagos a proveedores en MM\$ 8.346, pagos a empleados por MM\$ 6.832 y otros pagos por actividades de la operación por MM\$ 62.
- Flujo de Actividades de Inversión por MM\$ -9.601, que se compone por compras de propiedades, plantas y equipos por MM\$ -8.440 y compras de activos intangibles por MM\$ -1.161.
- Flujo de Actividades de Financiamiento por MM\$ 6.663, que se compone por importes procedentes de la emisión de acciones de MM\$ 6.503, importes procedentes de prestamos por MM\$ 1.088, devolución de IVA asociado al proyecto de Claro Arena por MM\$ 833 e intereses ganados por MM\$ 91. Lo anterior fue compensado parcialmente por intereses pagados por MM\$ 1.434 y por pagos de pasivos arrendamientos por MM\$ 417.

4. PRINCIPALES INDICADORES

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

	Definición	Unidad	sept-25	dic-24
Indices de Liquidez				
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activo Corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,55	0,57
Razón Ácida	$\frac{\text{Act. Corrientes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,55	0,56
Indices de Endeudamiento				
Razón de Endeudamiento	$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Patrimonio}}$	Veces	2,09	2,37
Razón de Endeudamiento Financiero	$\frac{\text{Deuda Financiera}}{\text{Patrimonio}}$	Veces	1,17	1,45
Proporción Deuda Corriente	$\frac{\text{Pasivos Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	28,9%	24,7%
Proporción Deuda No Corriente	$\frac{\text{Pasivos no Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	71,1%	75,3%
Indices de Eficiencia y Rentabilidad				
Margen Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	%	-5,4%	-6,5%
Margen Bruto	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$	%	11,4%	12,7%
Rentabilidad del Activo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo}}$	%	-1,1%	-2,0%
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	%	-3,4%	-6,6%
Margen del Activo Fijo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Fijo Total}}$	%	-1,4%	-2,5%
Rentabilidad y Valor por Acción				
Precio Contable por Acción	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	89,28	126,28
Resultado por Acción	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	-3,05	-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. Lo anterior se ve plasmado en las medidas de seguridad implementadas en Claro Arena, dotando al nuevo recinto de la más alta tecnología para minimizar el riesgo de seguridad en los eventos que se realicen.

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 2025, la sociedad no mantiene pasivos en moneda extranjera distintos a los señalados en notas a los estados financieros. La Sociedad no mantiene seguros por operaciones en moneda extranjera al cierre de tercer trimestre de 2025.