



ANÁLISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE 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 (ciento cuarenta y 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 31 de diciembre de 2025 se encuentra suscrito y pagado el total del aumento de capital aprobado por junta extraordinaria de accionistas celebrada el 21 de noviembre de 2024.
- Al 31 de diciembre 2025, CRUZADOS SADP registró Ingresos de Actividades Ordinarias por MM\$ 25.431, lo que representa un incremento del 22,8% respecto al cierre del ejercicio anterior, explicado principalmente por mayores ingresos por borderó, ingresos por arriendos y concesiones e ingresos por publicidad y auspicios.
- Al cierre del ejercicio 2025, la Sociedad generó un EBITDA de \$3.975 millones.

1. ANÁLISIS DEL RESULTADO

MM\$

	dic-25	dic-24	variación	%
Ingresos de actividades ordinarias	25.431	20.709	4.722	22,8%
Costo de venta	-20.986	-18.076	-2.910	16,1%
Gastos administración	-4.194	-2.620	-1.575	60,1%
Resultado Operacional	251	14	237	>100%
Otros resultados por función	-66	137	-203	>100%
Ingresos Financieros	60	315	-255	-81,0%
Costos Financieros	-726	-334	-392	>100%
Diferencias de cambio y RUR	-248	-1.486	1.237	-83,3%
Resultado No operacional	-980	-1.368	387	-28,3%
Resultado antes de impuestos	-730	-1.354	624	-46,1%
Impuesto a la renta	0	0	-	N/A
Utilidad del periodo	-730	-1.354	624	-46,1%
Depreciación y amortización	-3.725	-1.680	-2.045	>100%
EBITDA	3.975	1.694	2.282	>100%

Los ingresos por actividades ordinarias a diciembre 2025, ascendieron a MM\$ 25.431, lo que representa un incremento del 22,8% en comparación al ejercicio del año anterior. Los principales ingresos corresponden a ingresos de publicidad y auspicios por MM\$ 9.753, derecho TV nacional por MM\$ 4.523, venta entradas y abonos por MM\$ 4.446, arriendos y concesiones por MM\$ 2.229, venta y préstamos de jugadores por MM\$1.298, otros ingresos por MM\$ 422, derechos de TV internacional por MM\$ 578, ingresos de solidaridad por venta de jugadores por MM\$ 572, e-commerce y tienda estadio por MM\$ 531, escuelas de fútbol por MM\$ 516, ingresos por derechos de merchandising por MM\$ 285 y membresías de socios por MM\$ 278.

En relación a los costos de ventas al término del Q4 del año 2025, estos alcanzaron a MM\$ 20.986, lo que representa un incremento del 16,1% en comparación al ejercicio del año anterior. Los principales gastos corresponden a remuneraciones por MM\$ 10.763, operación por MM\$ 3.689, amortización compra de pases por MM\$ 2.687 y gastos por torneos por MM\$ 1.620.

El gasto por depreciación y amortización al cierre del 2025 alcanzaron los MM\$ 3.725, de los cuales el 72,2% corresponden a amortización de pases de jugadores, 23,8% a depreciación del ejercicio y un 4,1% a amortización de la concesión.

Con lo anterior, CRUZADOS SADP registró un EBITDA de MM\$ 3.975 para el ejercicio 2025, presentando un incremento en comparación con el EBITDA alcanzado al mismo periodo del ejercicio anterior MM\$ 1.694.

2. ANÁLISIS DEL BALANCE

MM\$

2.1 Activos

	dic-25	dic-24	variación	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.712	807	905	>100%
Otros activos no financieros, corrientes	0	26	-26	-100,0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, corrientes	5.699	4.273	1.426	33,4%
Inventarios	96	134	-38	-28,4%
Activos por impuestos, corrientes	680	1.642	-962	-58,6%
Activos Corrientes	8.188	6.882	1.305	19,0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, no corrientes	800	541	259	47,9%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.596	5.302	-706	-13,3%
Propiedades, planta y equipo	70.815	53.473	17.342	32,4%
Activos por impuestos diferidos	2.738	2.738	0	0,0%
Activos no Corrientes	78.949	62.053	16.896	27,2%
Total Activos	87.137	68.936	18.201	26,4%

Al cierre del ejercicio 2025, los Activos Corrientes aumentaron en un 19%, alcanzando MM\$ 8.188. Esta variación de MM\$ 1.305 se explica principalmente por el incremento de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en MM\$ 1.426 y efectivo y equivalentes al efectivo en MM\$ 905. Lo anterior fue compensando parcialmente por la disminución de activos por impuestos en MM\$ 962, inventarios por MM\$ 38 y otros activos no financieros por MM\$ 26.

Los Activos no Corrientes al término del ejercicio 2025, aumentaron en un 18,1%, alcanzando los MM\$ 78.949. Esta variación de MM\$ 16.896 se explica principalmente por el incremento de propiedades, planta y equipo en MM\$ 17.342 y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por MM\$ 259. Lo anterior fue compensando parcialmente por la disminución de activos intangibles distintos a plusvalía por MM\$ 706.

2.2 Pasivos y Patrimonio

	dic-25	dic-24	variación	%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13.393	9.921	3.472	35%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	798	330	468	>100%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.127	223	904	>100%
Pasivos por Impuestos, corrientes	503	463	40	9%
Otros pasivos financieros, corrientes	2.334	1.044	1.290	>100%
Pasivos Corrientes	18.154	11.981	6.173	51,5%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	10.089	4.633	5.456	>100%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	4.042	3.238	803	24,8%
Otros pasivos financieros, no corrientes	28.619	28.623	-5	0,0%
Pasivos no Corrientes	42.750	36.495	6.254	17,1%
Total Pasivos	60.904	48.476	12.428	25,6%
Capital	36.241	29.738	6.503	21,9%
Resultado Acumulado	-9.698	-8.969	-730	8,1%
Otras reservas	-310	-310	0	0,0%
Total Patrimonio	26.233	20.460	5.773	28,2%
Total Pasivos y Patrimonio	87.137	68.936	18.201	26,4%

Los Pasivos Corrientes al cierre del ejercicio 2025 registraron un aumento del 51,5%, alcanzando los MM\$ 18.154. Esta variación de MM\$ 6.173 se explica principalmente por el incremento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en MM\$ 3.472, otros pasivos financieros en MM\$ 1.290, provisiones corrientes por beneficios a los empleados en MM\$ 904, cuentas por pagar a relacionadas por MM\$ 468 y pasivos por impuestos por MM\$ 40.

A diciembre de 2025, los Pasivos no Corrientes registraron un aumento del 17,1%, alcanzando los MM\$ 42.750. Dicha variación de MM\$ 6.254 se explica principalmente por el incremento de cuentas por pagar a relacionadas por MM\$ 5.456 y otras cuentas por pagar en MM\$ 803, compensando parcialmente por la disminución de otros pasivos financieros por MM\$ 5.

El Patrimonio de la sociedad cierre del ejercicio 2025, alcanzó los MM\$ 26.233, registrando un aumento del 28,2%. Esta variación de MM\$ 5.773 se explica principalmente por el capital emitido de MM\$ 6.503. Lo anterior fue compensando parcialmente por el resultado del periodo de -MM\$ 730.

3. PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO EN EL EJERCICIO

MM\$

	dic-25	dic-24	variación	%
Importes Cobrados de Clientes	25.096	21.757	3.340	15,4%
Otros cobros por actividades de operación	953	2.067	-1.114	-53,9%
Pagos a Proveedores	-12.698	-12.765	66	-0,5%
Pagos a y por Cuenta de los Empleados	-9.135	-8.741	-394	4,5%
Otros Pagos por Actividades de Operación	-62	0	-62	>100%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Operación	4.155	2.318	1.836	79,2%
Compras de propiedades, planta y equipo	-8.573	-22.183	13.610	-61,4%
Compras de activos intangibles	-1.654	-602	-1.052	>100%
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Inversión	-10.226	-22.784	12.558	-55,1%
Importes Procedentes de la Emisión de acciones	6.503	231	6.272	>100%
Importes Procedentes de Préstamos de Largo Plazo	867	6.216	-5.349	-86,1%
Devolución IVA, y otros ingresos	1.713	5.114	-3.401	-66,5%
Pagos de pasivos Arrendamientos	-559	-535	-24	4,4%
Intereses Pagados	-1.608	-1.620	13	-0,8%
Intereses ganados	60	0	60	-
Flujo de Efectivo Netos Actividades de Financiamiento	6.977	9.405	-2.429	-25,8%
Incremento (disminución) neto de efectivo	905	-11.061	11.966	>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	1.712	807	905	>100%

Al 31 de diciembre 2025 se generó un flujo de efectivo positivo de MM\$ 905, explicado principalmente por:

- **Flujo de Actividades de Operación por MM\$ 4.155**, que se compone por importes cobrados de clientes de MM\$ 25.096 y otros cobros por actividades de operación de MM\$ 953. Lo anterior fue compensado parcialmente por pagos a proveedores por MM\$ 12.698, pagos a trabajadores en MM\$ 9.135 y otros pagos por actividades de la operación por MM\$ 62.
- **Flujo de Actividades de Inversión por MM\$ -10.226**, que se compone por compras de propiedades, planta y equipo por MM\$ 8.573 y compras de activos intangibles por MM\$ 1.654.
- **Flujo de Actividades de Financiamiento por MM\$ 6.977**, que se compone por importes procedentes de la emisión de acciones por MM\$ 6.503, devolución de IVA y otros ingresos por MM\$ 1.713, importes por prestamos de Largo Plazo por MM\$ 867 e intereses ganados por MM\$ 60. La anterior fue parcialmente compensado por intereses pagados por MM\$ 1.608 y pagos de pasivos de arrendamientos por MM\$ 559.

4. PRINCIPALES INDICADORES

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

	Definición	Unidad	dic-25	dic-24
Índices de Liquidez				
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activos Corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,45	0,57
Razón Ácida	$\frac{\text{Act. Corrientes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	Veces	0,45	0,56
Índices de Endeudamiento				
Razón de Endeudamiento	$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Patrimonio}}$	Veces	2,32	2,37
Razón de Endeudamiento Financiero	$\frac{\text{Deuda Financiera}}{\text{Patrimonio}}$	Veces	1,18	1,45
Proporción Deuda Corriente	$\frac{\text{Pasivos Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	29,8%	24,7%
Proporción Deuda No Corriente	$\frac{\text{Pasivos no Corrientes}}{\text{Deuda Total}}$	%	70,2%	75,3%
Índices de Eficiencia y Rentabilidad				
Margen Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	%	-2,9%	-6,5%
Margen Bruto	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$	%	17,5%	12,7%
Rentabilidad del Activo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo}}$	%	-0,8%	-2,0%
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	%	-2,8%	-6,6%
Margen del Activo Fijo	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Fijo Total}}$	%	-1,0%	-2,5%
Rentabilidad y Valor por Acción				
Precio Contable por Acción	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	89,83	126,28
Resultado por Acción	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Nro. de Acciones}}$	Pesos	-2,50	-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 pone 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 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.