



PRESENTACIÓN DE ROADSHOW CRUZADOS





Presentadores

Juan Tagle Q.
Presidente

- Socio de Prieto Abogados
- Abogado de la Universidad Católica
- Postgrado en la Universidad de Chicago
- 11 años como Director de Cruzados
- 5 años como Presidente de Cruzados



Juan Pablo Pareja
Gerente General

- Ingeniero Comercial de la Universidad Diego Portales
- Magíster en Marketing de la Universidad del Desarrollo
- 11 años como Gerente General de Cruzados



Agenda

1. <i>Introducción</i>	4
2. <i>Proyecto Estadio</i>	7
3. <i>Pilares del Modelo de Negocios de Cruzados</i>	16
4. <i>Anexos</i>	24



Introducción



Resumen de la oferta

Emisor	 Cruzados S.A.D.P.
Aumento de capital	84.758.665 acciones, a un precio de suscripción de \$125 por acción (aproximadamente hasta 330,000 UF / aproximadamente 52% de participación post-transacción)
Inscripción	Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”)
Mecanismo de colocación	Periodo de Opción Preferente legal (“POP”) + Subasta de Libro de Órdenes del remanente
Estructura	100% primaria
Uso de fondos	Proyecto Estadio
Agente colocador	 Asesor financiero  Econsult



Principales fechas y hechos relevantes



Marzo						
L	M	X	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Abril						
L	M	X	J	V	S	D
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	1

Mayo						
L	M	X	J	V	S	D
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

FECHAS CLAVES

- **Febrero:** Fijación del precio de suscripción.
- **Marzo:** Fecha de inscripción de accionistas en el POP / Inicio POP
- **Abril:** Fin POP / Inicio subasta de Libro de Órdenes por el remanente
- **Mayo:** Fin subasta de Libro de Órdenes por el remanente / Adjudicación y liquidación del Libro de Ordenes

1. Subasta de Libro de Ordenes.



PROYECTO DE MODERNIZACIÓN ESTADIO UC





Proyecto Estadio

Objetivos del Proyecto

El proyecto de modernización del Estadio San Carlos de Apoquindo (el “Proyecto Estadio”), se enmarca en la Visión de Cruzados:

*“**Ser líderes en gestión deportiva**, obteniendo títulos de manera sostenida, cimentando esos logros en jugadores identificados con la Institución, profesionales e **infraestructura de alto nivel**, y en la diversidad y compromiso de nuestros hinchas, aportando además al desarrollo y la generación de oportunidades para niños y jóvenes de nuestro país a través del fútbol”.*



Proyecto Estadio

Objetivos del Proyecto

1

Estadio más moderno e innovador de Chile

2

Infraestructura según estándar CONMEBOL

3

Recinto multipropósito con altos estándares operacionales y de seguridad

4

Hito arquitectónico y un complemento a la oferta de servicios del barrio

5

Armónico con su entorno y desarrollado a escala humana

6

Estadio que fomente la sustentabilidad, conectividad y movilidad



7

Considerar opinión de comunidades mediante procesos de participación ciudadana

8

Potencial sede de eventos deportivos y artísticos de interés nacional

Proyecto Estadio

Principales Asesores en Diseño



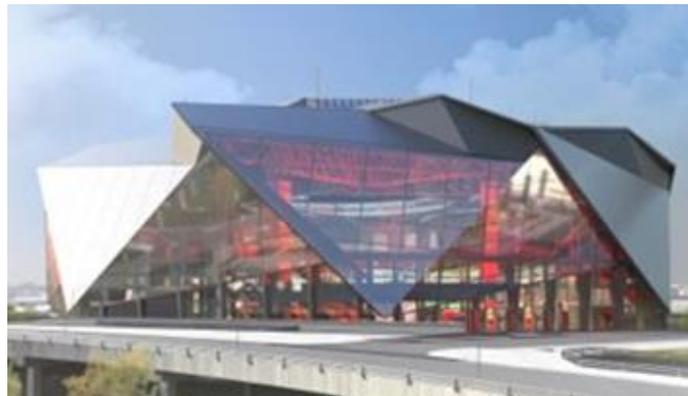
Arquitectura: IDOM

- Oficina española
- Seleccionada en concurso de arquitectura
- Diseñó nuevo estadio San Mamés, elegido como el mejor estadio del mundo en 2017



Ingeniería: WSP

- Multinacional canadiense
- Ha participado en icónicos proyectos de infraestructura a nivel global
- Sustentabilidad, Ambientales, Relacionamento Comunitario



Proyecto Estadio

Principales Características del Proyecto



Estructura base

Se mantiene la base actual del estadio, optimizando el proceso de remodelación



Nuevo edificio en tribuna principal

Estructura de 5 pisos con zonas logísticas, zonas de competencias, prensa deportiva, servicios de *hospitality* y áreas de uso comercial



Oferta para eventos

Sede natural para eventos corporativos o de entretenimiento
Creación de zonas VIP (palcos)



Aumento de capacidad

Ampliación del aforo a 20.000 espectadores



Cubierta de mayor confort

Cubierta pensada en el confort de los espectadores y eficiencias tanto lumínica como acústica



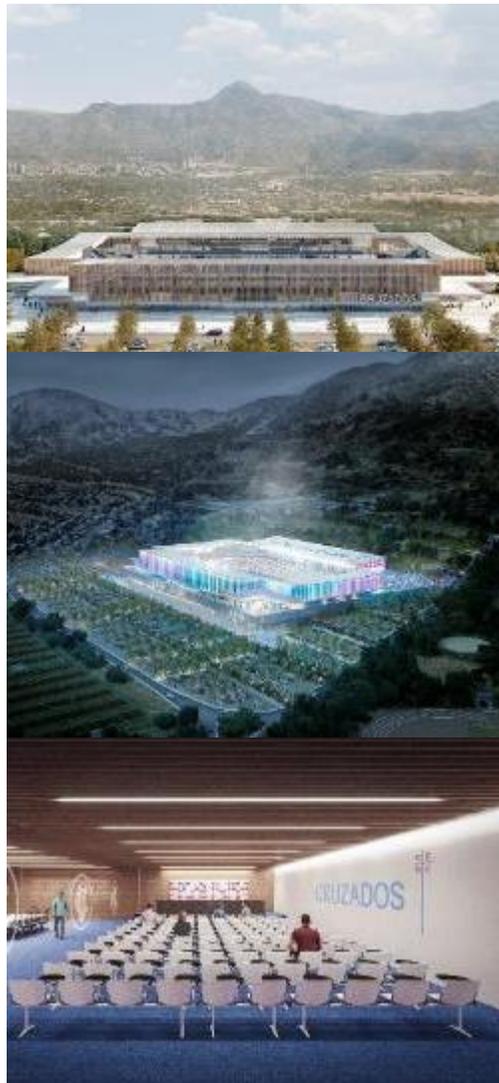
Planes de mejoramiento

Generar planes de mejoramiento operacional del recinto



Proyecto Estadio

Cambio Permanente en la Estructura de Ingresos de Cruzados



	Descripción	Impacto esperado
Naming Rights	<ul style="list-style-type: none">• Mayor contrato de este tipo en Chile• Único contrato de <i>naming right</i> en la industria chilena del fútbol• 20 años plazo formato tipo <i>take-or-pay</i>• Sponsor de nivel global	+1,500 CLP mm en ingresos año 2024
Match Day	<ul style="list-style-type: none">• Aumento de 35% del aforo máximo• 5 veces mayor cantidad de palcos• Capacidad para atraer nuevos abonados• Estadio de referencia para otros eventos deportivos	+700 CLP mm en ingresos por aumento de capacidad, año 2024
Inmobiliario	<ul style="list-style-type: none">• Infraestructura única para eventos masivos en zona oriente de Santiago• Habilitación de +4.300 m² para explotación comercial• Superficies arrendables• Principales usos: centros de eventos, entretención, servicios	+350 CLP mm en ingresos por arriendos para eventos, año 2024
Usos Comerciales	<ul style="list-style-type: none">• Tienda• Museos y Tours• Gimnasio• Medicina Deportiva• Eventos• Coworking / Conferencias	+350 CLP mm en ingresos por arriendos de superficies a operadores, año 2024



Proyecto Estadio Contrato de Naming Rights



UF 965.000 + IVA
Años 1 – 5: UF 45.000
Años 6 – 10: UF 48.000
Años 11 – 20: UF 50.000



20 años
Desde la inauguración del estadio



Pionero en el fútbol chileno

Universidad Católica es el primer equipo en el fútbol chileno en implementar este tipo de contrato

Beneficios Cruzados

Socios de Universidad Católica podrán optar a descuentos preferenciales en servicios de Claro

Nombre del Estadio y beneficios

Además del nombre, Claro podrá hacer uso del recinto para actividades con Clientes o publicidad dentro del estadio.



Proyecto Estadio

Beneficios del Proyecto Estadio

Beneficios para la Comunidad

- Reducción de la contaminación lumínica y acústica que son propias de los estadios
- Complemento a la oferta de servicios hacia el vecindario
- Un edificio de calidad, emblemático y respetuoso de su entorno
- Mayor integración y mejoras en la convivencia comunitaria

Beneficios para los Espectadores

- Mejora la calidad de iluminación deportiva y el sonido
- Cubierta protege de las inclemencias climáticas
- Mayores estándares de operación y seguridad
- Ampliación de la oferta de servicios y entretenimiento
- Mejoramiento en visuales hacia la cancha y en la experiencia de los asistentes

Beneficios para Cruzados

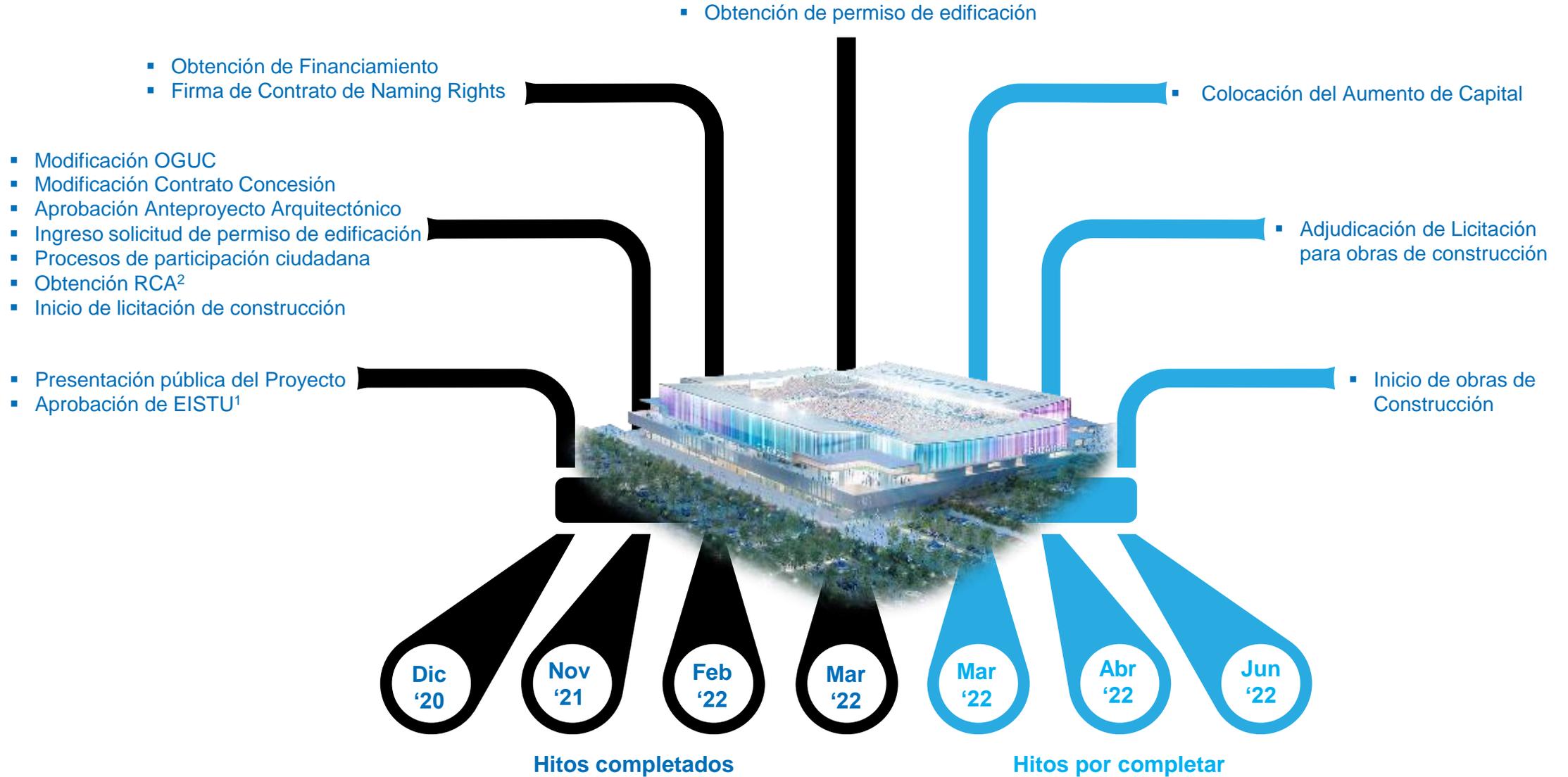
- Cumplimiento de exigencias reglamentarias Conmebol
- Posibilidad de certificación como edificación sostenible
- Generación de nuevas líneas de ingreso
- Espacio de fidelización con hinchada y socios comerciales
- Fortalecer posicionamiento de institución líder en gestión deportiva





Proyecto Estadio

Principales hitos del proyecto

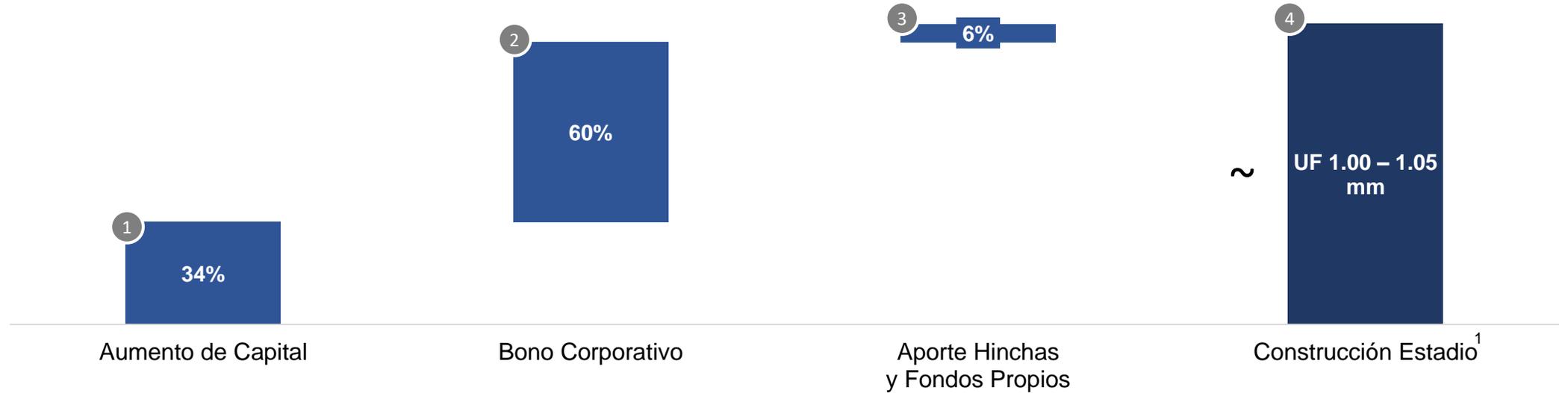


1. Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU)
2. RCA: Resolución de Calificación Ambiental.



Proyecto Estadio

Fuentes de financiamiento involucradas



- 1. Emisión de 84.758.665 de acciones de pago de la Serie A a precio de CLP \$125
- 2. Rating A+ y A en base a clasificación efectuada por Humphreys e ICR, respectivamente
- 3. Venta de losas personalizadas a los hinchas
Utilización de remanente de bono CDF
- 4. Cruzados se encuentra en proceso de licitación de la construcción de las obras del Proyecto Estadio
No existen cifras definitivas de costos respectivos, pero estimación se encuentra en monto aproximado de UF 1.000.000



EBITDA Incremental
~2.600 a ~4.000 CLP mm
primeros 5 años de
operación

1. Estimación de costo de construcción del estadio, no incluye costos ya incurridos por la compañía en asesores y otros costos previo al inicio de la construcción



Pilares del Modelo de Negocios de Cruzados



Cruzados en una mirada

Descripción

- Cruzados es una sociedad anónima deportiva que opera la concesión del Club Deportivo Universidad Católica que incluye los derechos de Fútbol UC de espectáculos deportivos, de la comercialización de los espectáculos deportivos, del uso de licencias y marcas, entre otros
- Universidad Católica posee 16 títulos nacionales, ganando 4 de los últimos 5 campeonatos, posicionándose como el claro líder del fútbol nacional.
- Management con vasta experiencia y demostrada trayectoria en la industria
- Diversificada base de ingresos que incluye ingresos por derechos de medios, ganancias por transferencias de jugadores e ingresos por “día de partido” (tercer equipo con mayor venta de entradas)

Modificaciones acordadas al Contrato de Concesión

Duración Concesión

40 años renovable
(2009 – 2049)



Aumento del plazo en 20 años
(2009 – 2069)

Pago por Concesión

3.5% de EBITDA



3.5% de las ganancias antes de impuestos y amortización

Infraestructura actual



Estadio con capacidad para 14.118 espectadores



4 canchas de césped sintético
4 canchas de césped natural



Casa Cruzada para el fútbol formativo



Gimnasio plantel profesional y grupos fútbol formativo



2 Salas de prensas



Centro de entrenamientos

Premios en los últimos años



Participación en campeonatos internacionales 2011-2021



Puntaje acumulado 2010-2021



Títulos ganados 2010-2021



Fuentes de ingresos en el fútbol

Derechos de T.V. CAGR '10-'21: 17.7%

- Partidos nacionales (TNT Sports)
- Partidos internacionales (Conmebol)

Día de Partido CAGR '10-'21: (2.6%)

- Venta de entradas
- Abonos

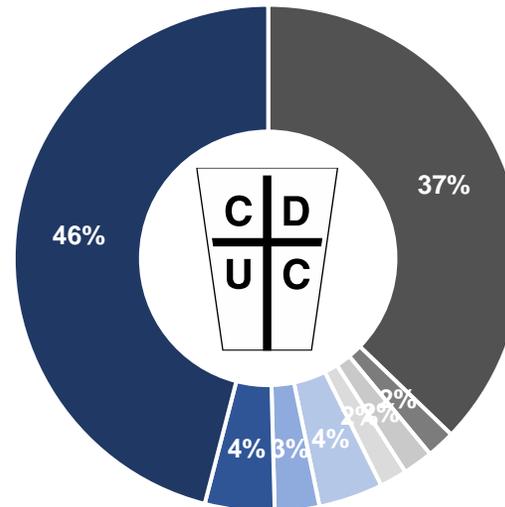
Venta de Jugadores CAGR '10-'21: 6.4%

- Venta y préstamos de jugadores

Tienda UC CAGR '10-'21: 34.1%

- Venta por tiendauc.cl y Mercado Libre

Cierre '21
14.081 CLP mm



Publicidad y Auspicios CAGR '10-'21: 16.2%

- Contratos con auspiciadores

Merchandising CAGR '10-'21: 14.5%

- Licencias

Escuelas CAGR '10-'21: 7.6%

- Matrículas de escuelas
- Franquicias

Otros CAGR '10-'21: 4.0%

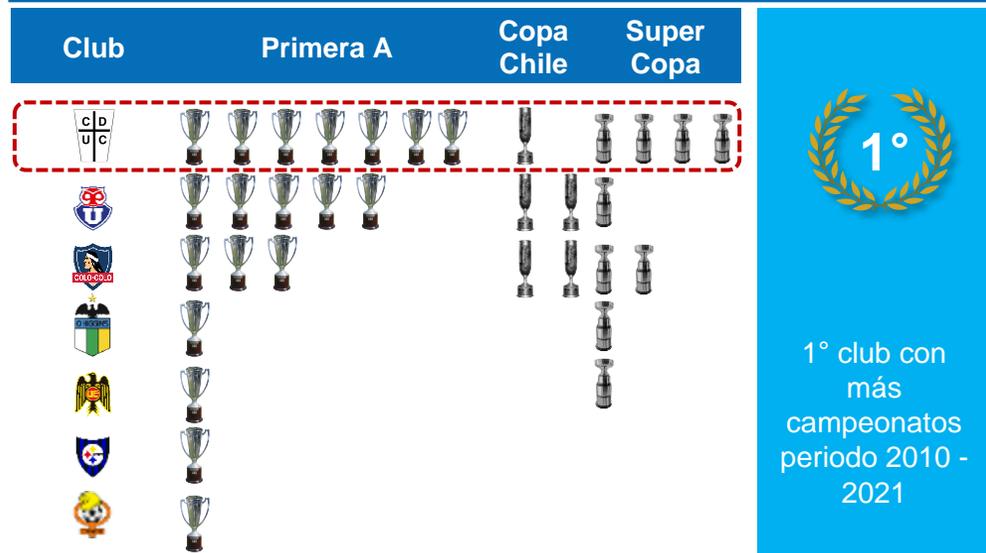
- Arriendos
- Cuotas socios



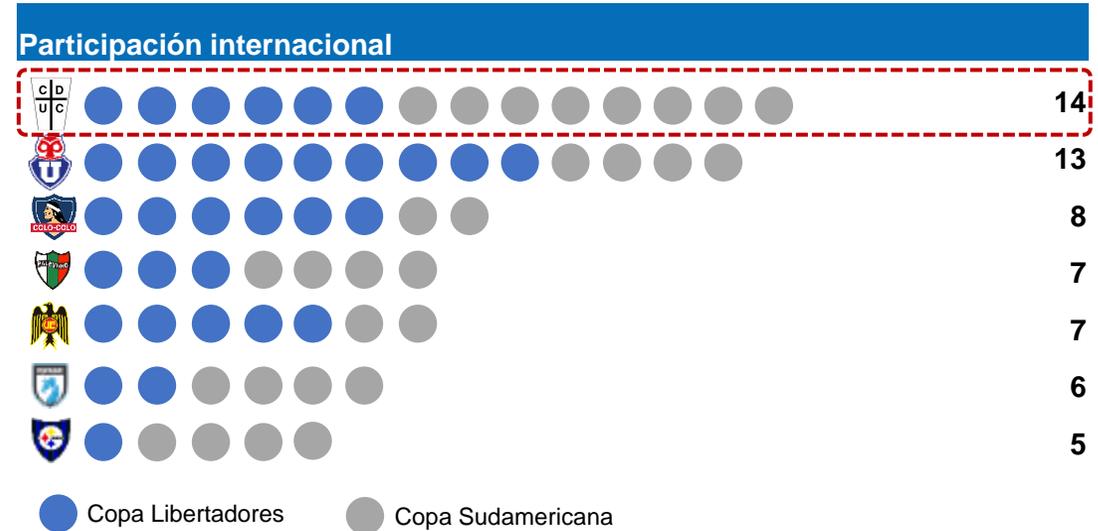
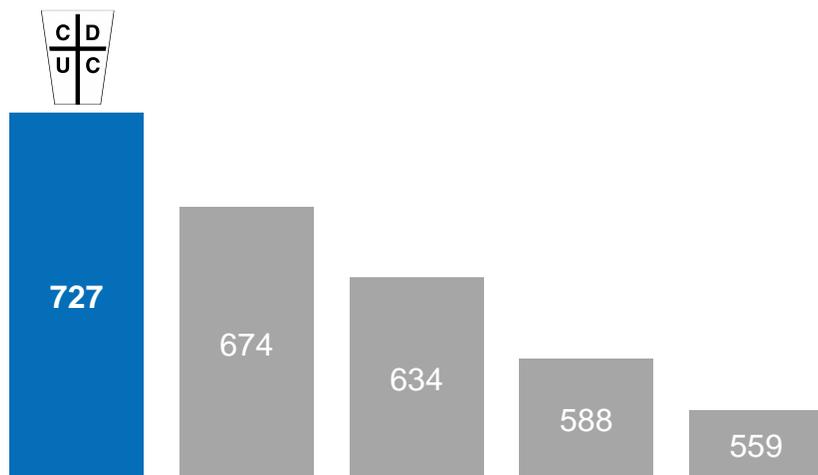
Liderazgo deportivo

Sólido desempeño en el ámbito nacional y constante presencia en torneos internacionales

Campeonatos nacionales 2010-2021



Puntaje acumulado liga chilena 2010 - 2021



Futbol Femenino & eSport



- Mayor énfasis al fútbol femenino, apalancándose en la experiencia de lo aprendido del fútbol masculino
- Infraestructura de primer nivel



- Primer equipo de eSport dentro de la liga profesional de fútbol
- Campeones Clausura Liga de Honor Entel
- Campeones *International eSport Association*
- Segundos *Aorus League*



Fútbol Joven

55

Escuelas de fútbol

317

Jugadores del fútbol formativo

25%

Jugadores citados a Copa América 2021

63%

Jugadores del Plantel Profesional del Fútbol Formativo

18

Preseleccionados nacionales en categorías sub-19 e inferiores (2019)

“Formar jugadores competitivos de manera integral”

Fútbol Formativo

Plantilla actual en la selección nacional

JUGADOR	EDAD	ADULTO	SUB-23	SUB-20	SUB-17
Branco Ampuero	28				
José Pedro Fuenzalida	36				
Alfonso Parot	32				
Ignacio Saavedra	22				
Felipe Gutiérrez	31				
Marcelino Núñez	21				
Clemente Montes	20				
Gonzalo Tapia	19				
Diego Valencia	21				
Fabián Orellana	35				
Raimundo Rebolledo	24				
Tomás Asta-Buruaga	25				
Kevin Fernández	20				
Alexander Aravena	19				

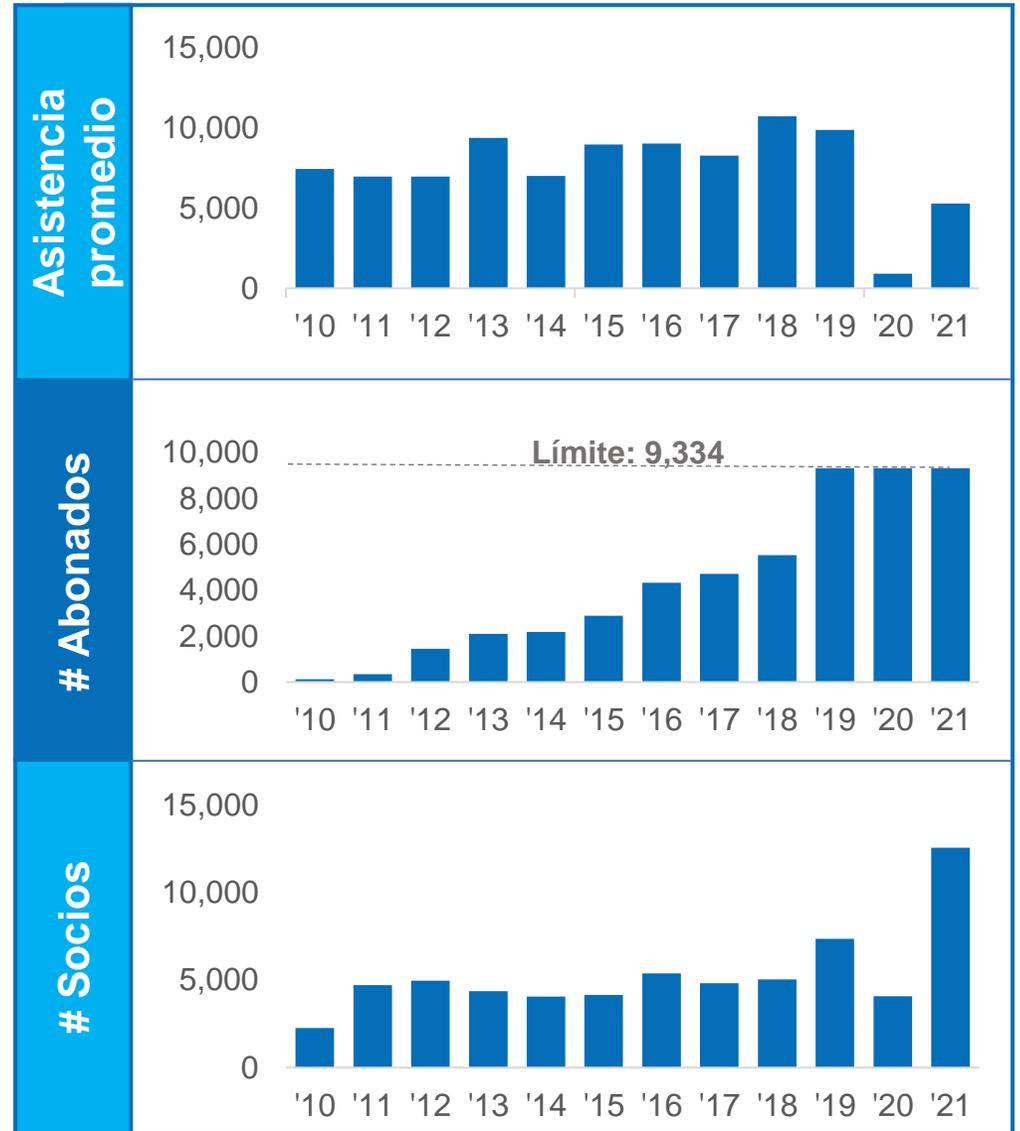


Imagen de marca

Base de hinchas altamente fidelizada y partícipe del club

- El 17% de los hinchas han ido al estadio en los últimos 3 meses (pre-pandemia)
- El 10% de la población chilena es simpatizante de Universidad Católica
- Distribución de genero homogénea, 46% mujeres y 54% hombres

El hincha más fiel

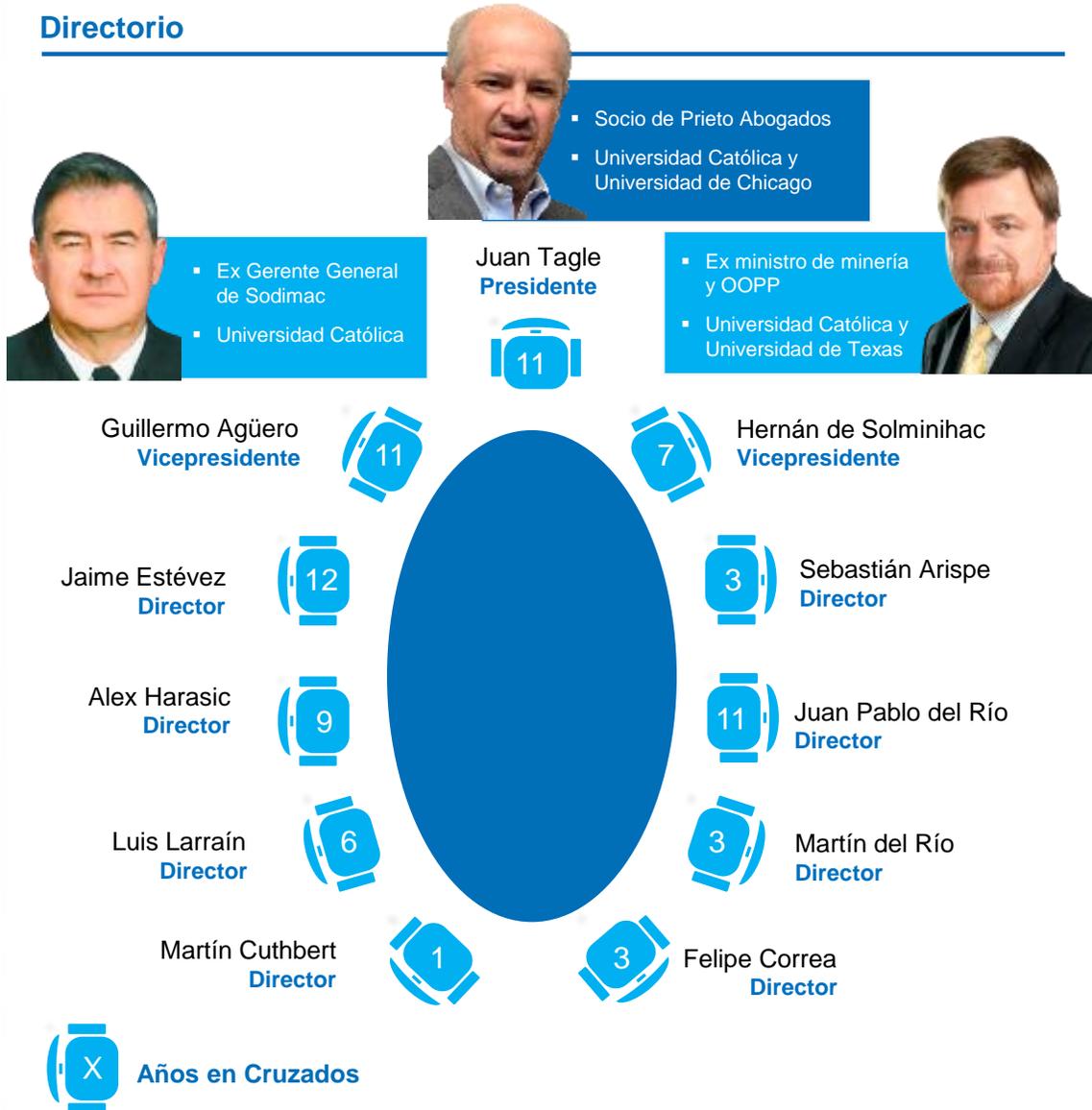




Equipo con experiencia y trayectoria

Directorio y Administración: Trayectoria

Directorio



Gerencia General

Juan Pablo Pareja

Gerente General

- Experiencia en Cruzados por más de 12 años
- Ingeniero Comercial de la Universidad Diego Portales

Rodrigo Veloso

Gerente Administración y Finanzas

- Ex ingeniero de control de gestión y finanzas en Cruzados
- Ingeniero Comercial de la Universidad Adolfo Ibáñez

Sebastián Soria

Gerente Comercial

- Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica
- MBA Football Industries en la Universidad de Liverpool

Gerencia Deportiva

José María Buljubasich

Gerente Deportivo

- Ex arquero de Universidad Católica
- Campeón torneo nacional 2005
- Mejor deportista extranjero año 2005

Nelson Parraguez

Gerente Fútbol Formativo

- Ex mediocampista de Universidad Católica
- Campeón torneo nacional 1997
- 52 participaciones por la selección chilena de fútbol



Cruzados ha obtenido 3 veces seguidas el premio "Most Innovative Companies" del ESE Business School en la categoría "Clubes Deportivos" desde el año 2019



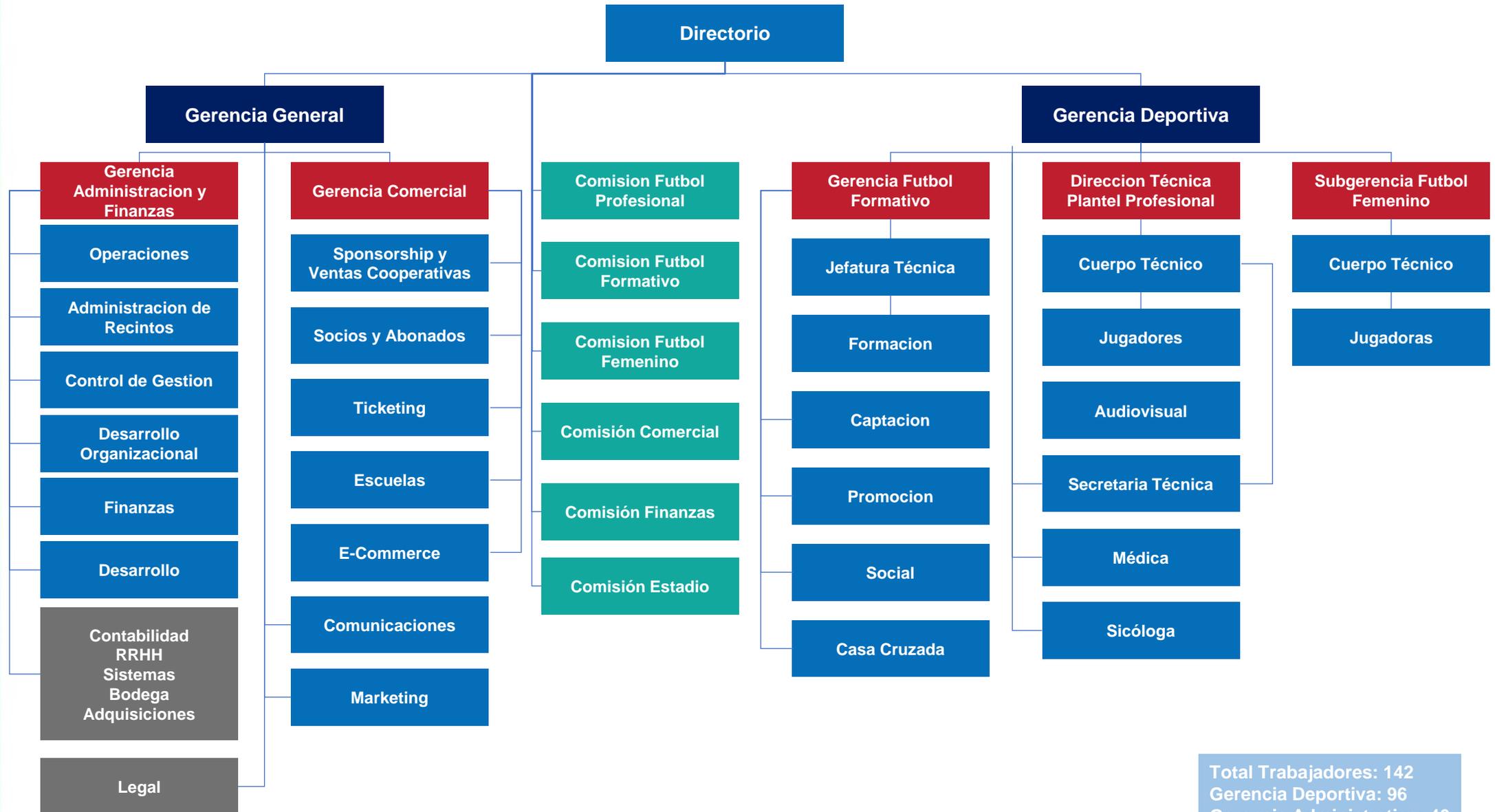
Anexos



Anexo 1: Estructura organizacional



Organigrama



Total Trabajadores: 142
Gerencia Deportiva: 96
Gerencia Administrativa: 46

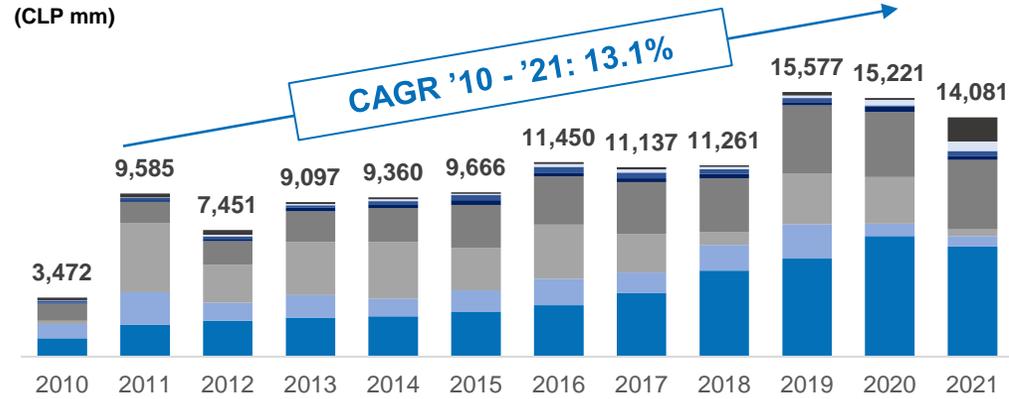


Anexo 2: Desempeño financiero histórico



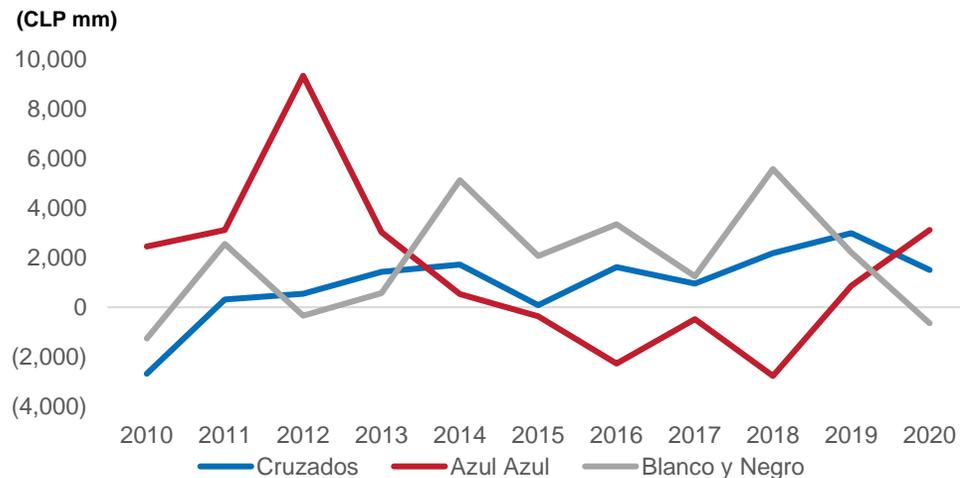
Desempeño Financiero

Evolución ingresos

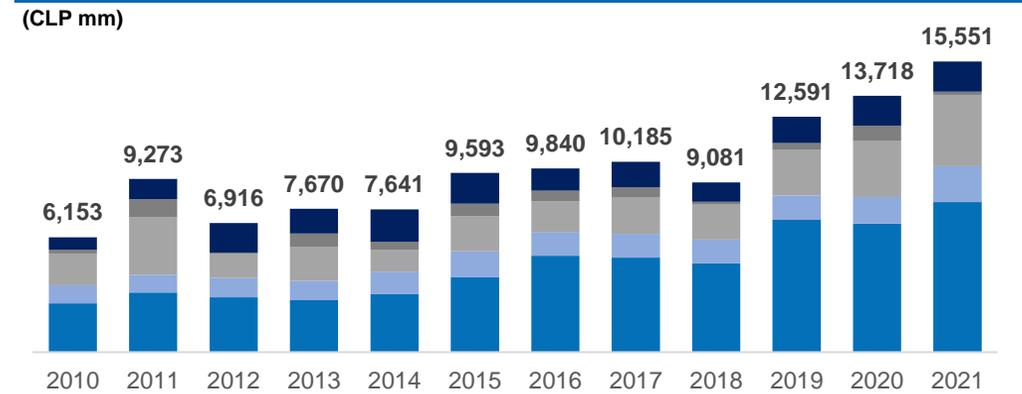


- TV
- Merchandising
- Día de partido
- Escuelas
- Venta de jugadores
- Tienda UC
- Publicidad y auspicios
- Otros

Benchmarking utilidad operacional

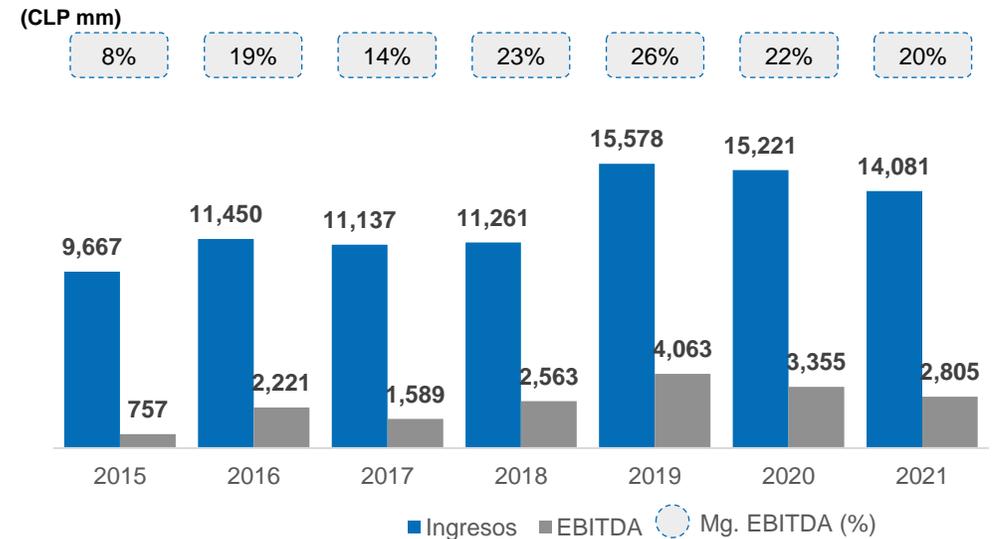


Evolución costos operacionales



- Remuneraciones
- Gastos de operaciones
- Amortización de pases
- Gastos por transferencias
- Otros

Ingresos y EBITDA históricos

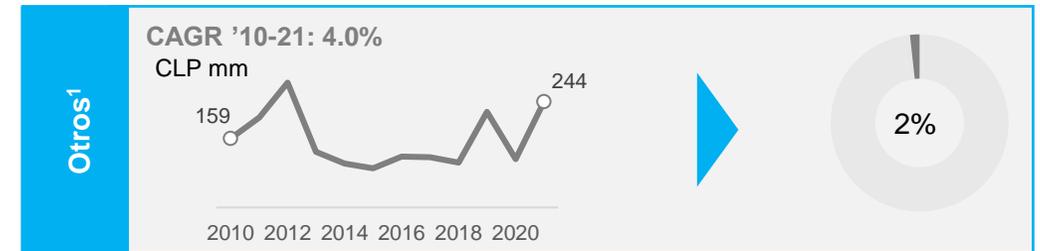
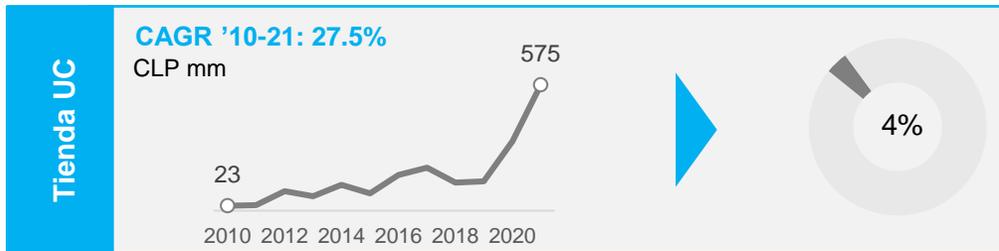
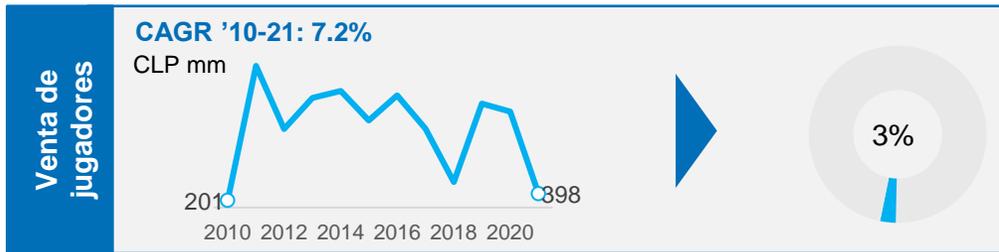
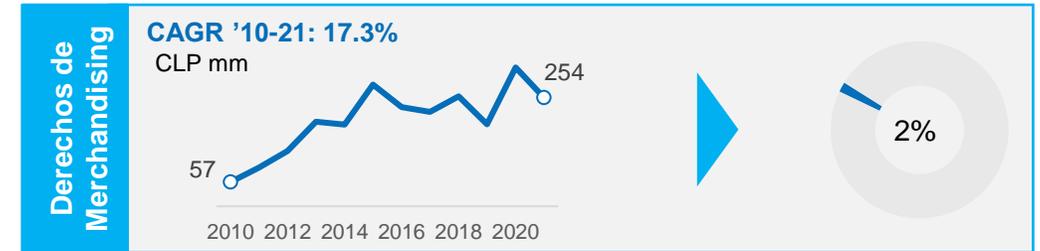
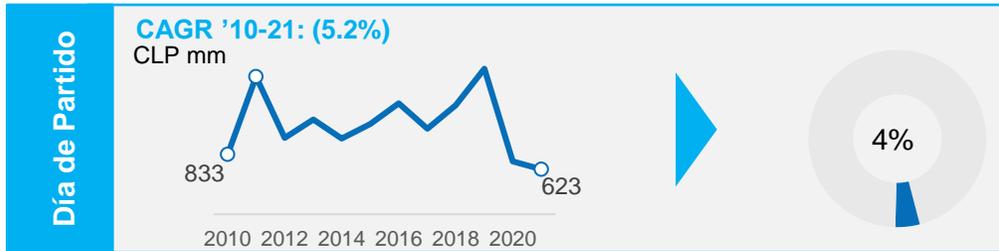
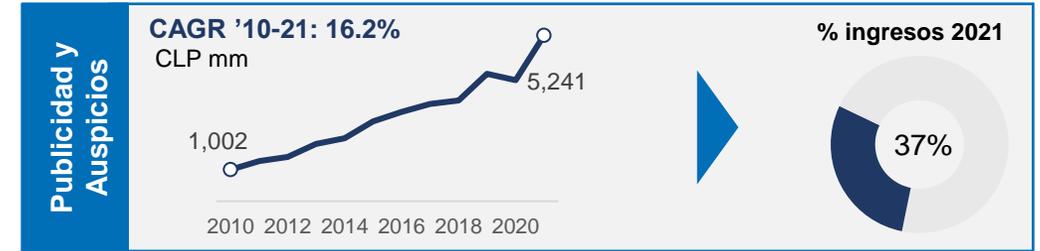
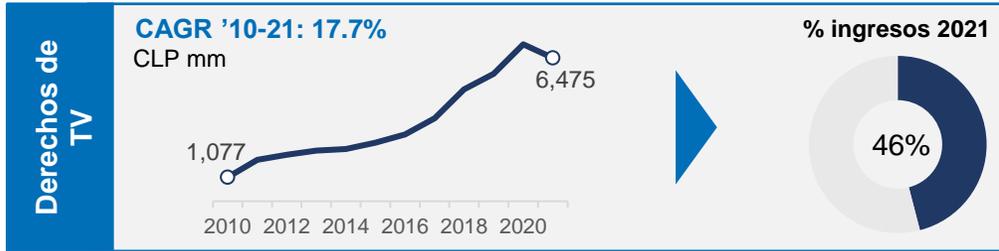




Anexo 3: Detalle de fuentes de ingreso



Fuentes de ingresos en el fútbol



1. Arriendos y cuotas de socios e ingresos por canje



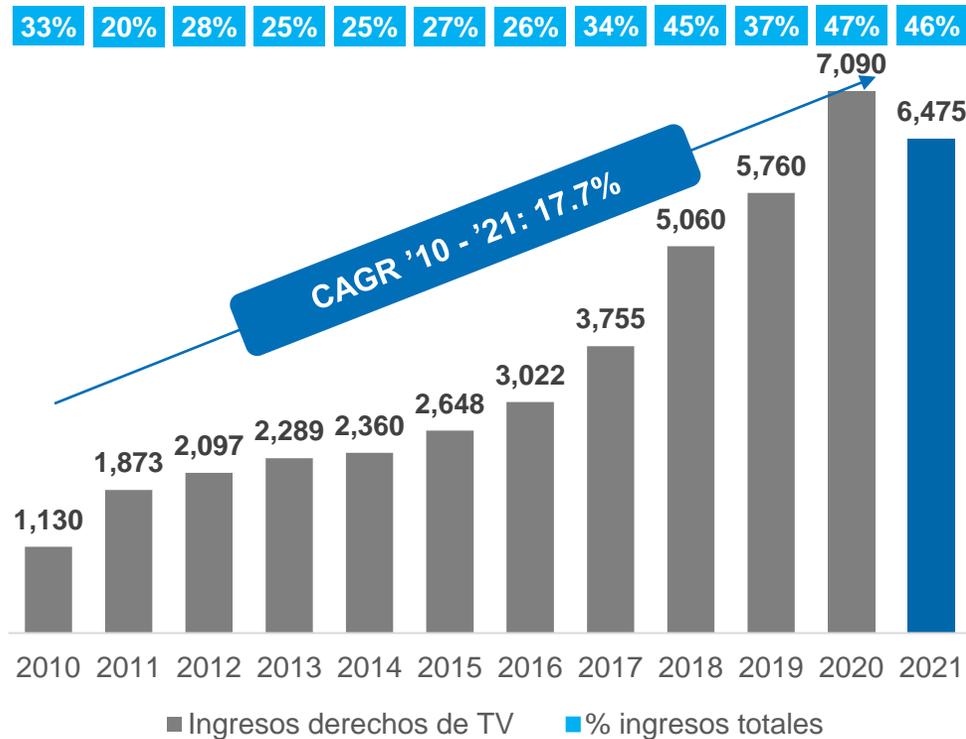
Derechos de TV

Modelo de distribución de ingresos

U. Católica junto con U. de Chile y Colo Colo reciben el 20% de los ingresos por derechos de medios de liga nacional de TNT Sports

Ingresos por derechos de medios 2010 - 2021

(CLP mm)



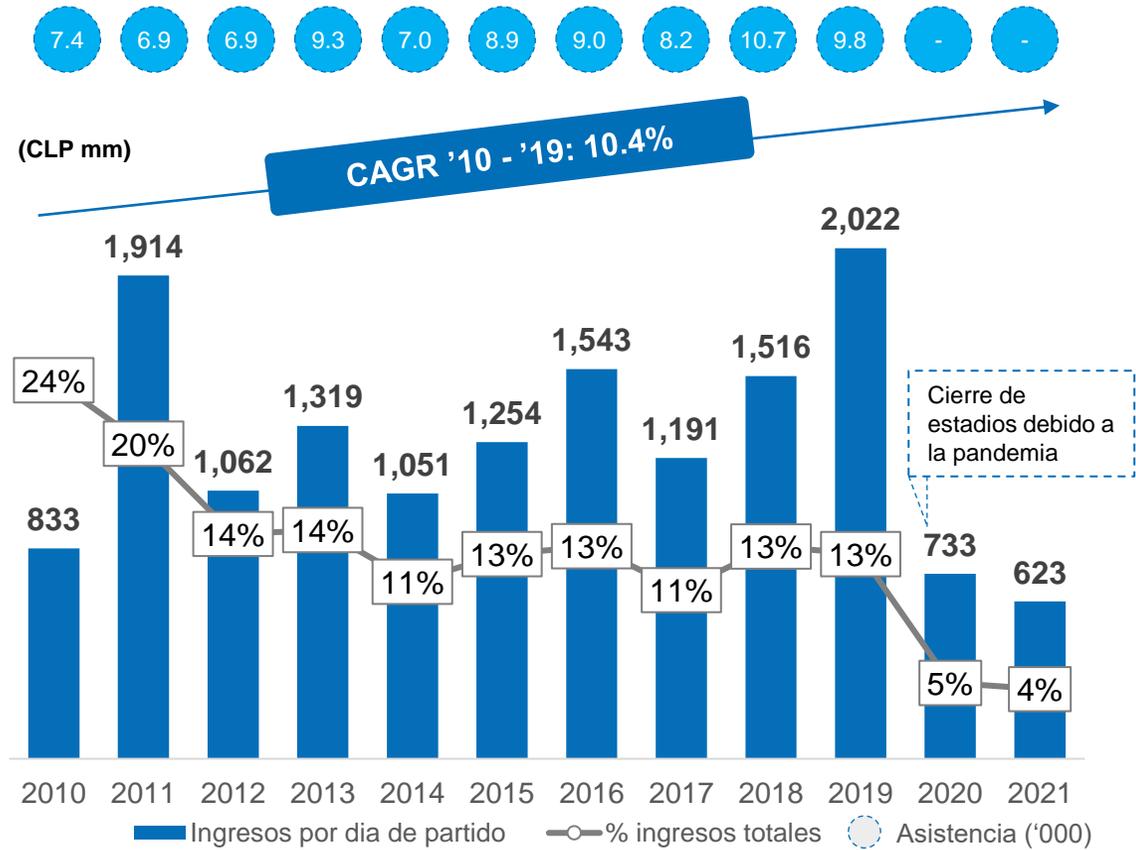
Ingresos por derechos de medios 2021





Día de partido

Ingresos por día de partido 2010 - 2021

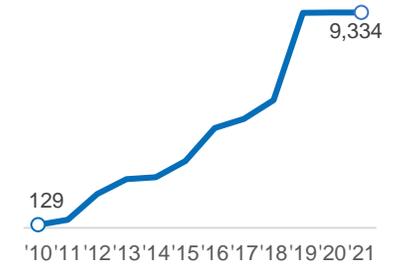


Gran aumento de abonados y socios en los últimos años



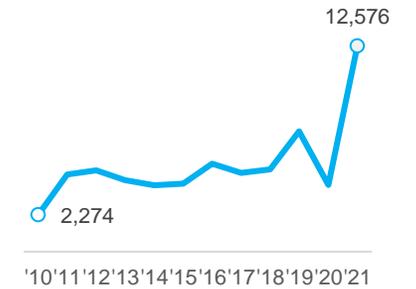
Abonos

9.334 abonados 2020



Socios

13.421 socios 2021



Transferencias de jugadores

Recientes transferencias⁽¹⁾

Benjamín Kuscevic

POSICION	EDAD	DESTINO
DEF	25	
VALOR	US\$ 1,680k	

Guillermo Maripán

POSICION	EDAD	DESTINO
DEF	27	
VALOR	US\$ 2,385k	

Felipe Gutiérrez

POSICION	EDAD	DESTINO
MC	21	
VALOR	US\$ 3,136k	

César Pinares

POSICION	EDAD	DESTINO
MC	30	
VALOR	US\$ 1,450k	

Jeisson Vargas

POSICION	EDAD	DESTINO
DEL	21	
VALOR	US\$ 3,136k	

Nicolás Castillo

POSICION	EDAD	DESTINO
DEL	20	
VALOR	US\$ 3,360k	

Enzo Roco

POSICION	EDAD	DESTINO
DEF	22	
VALOR	US\$ 1,904k	

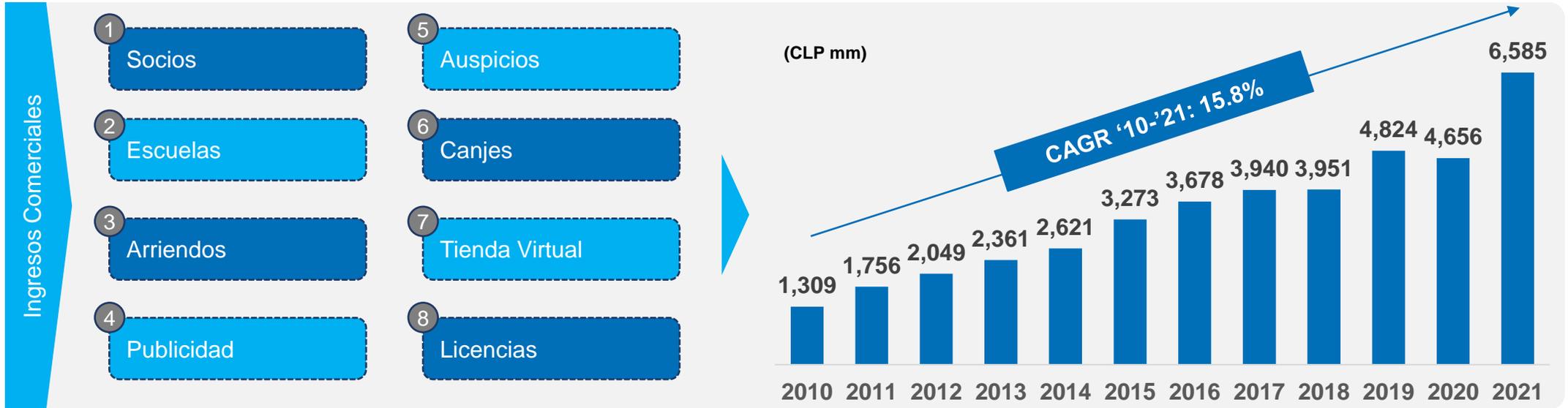
Erick Pulgar

POSICION	EDAD	DESTINO
MC	24	
VALOR	US\$ 2,553k	

Valber Huerta

POSICION	EDAD	DESTINO
DEF	28	
VALOR	US\$ 1,500k	

Derechos de comercialización



Alta fidelidad de auspiciadores históricos



Socios comerciales

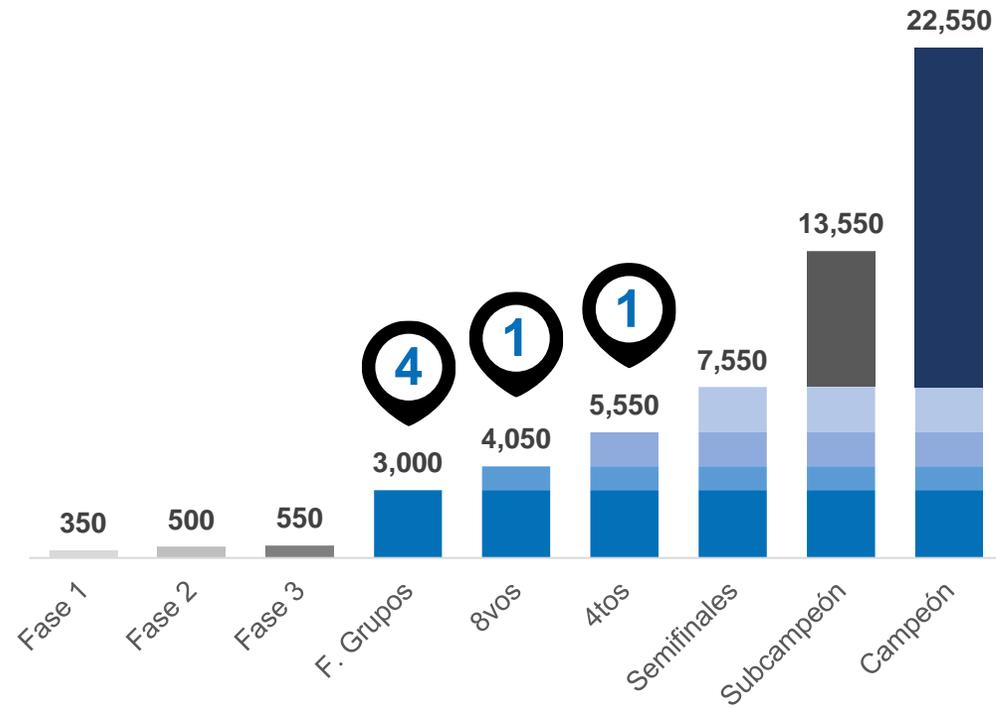




Premios económicos asociados a competencias internacionales

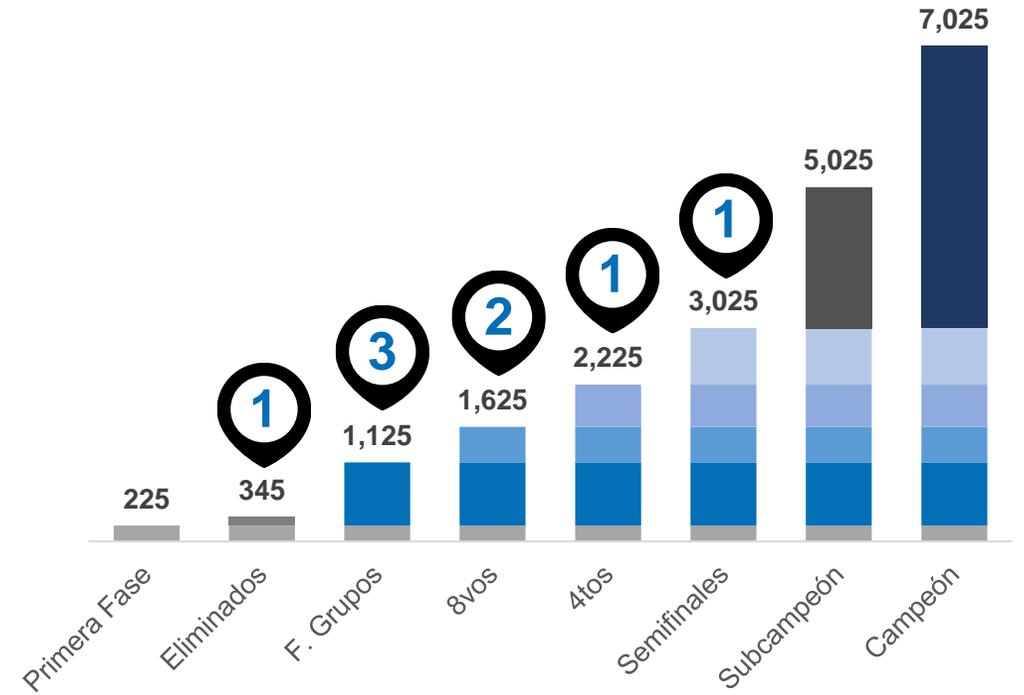
Premios Copa Libertadores

(CLP mm)



Premios Copa Sudamericana

(CLP mm)



 N° veces que U. Católica alcanzó la fase

▪ A partir de la temporada 2022, la Conmebol premiará monetariamente al campeón de la liga nacional con USD 600.000 y Copa Chile USD 400.000 (*)

Nota: Resultados muestran participaciones desde la temporada 2010.
(*) Cifras a confirmar por ANFP.

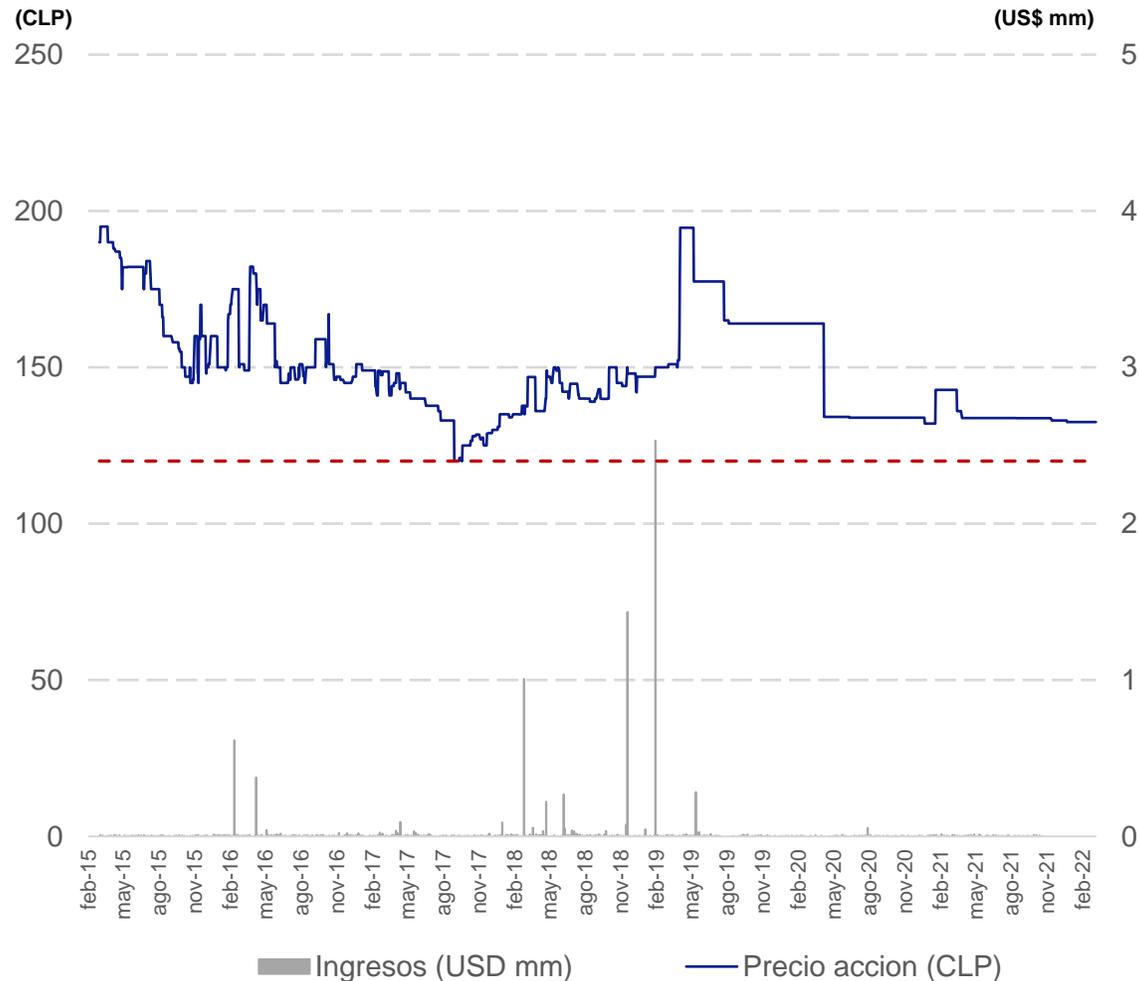


Anexo 4: Desempeño acción de Cruzados



Atractivo punto de entrada

Precio de acción



Proyecto estadio

Estadio San Carlos de Apoquindo será el recinto más moderno y preparado para recibir eventos de todo tipo

Rendimiento deportivo

Universidad Católica ha sido el equipo con mejores resultados deportivos en los últimos 10 años.

Rendimiento de la acción

La acción de Cruzados se encuentra a un precio atractivo de entrada dado el potencial *upside* que deberían generar los proyectos tanto deportivos como de infraestructura.

(1) FX: 800 CLP/USD.



Anexo 5: Sustentabilidad del Proyecto Estadio



Proyecto Estadio

Sustentabilidad y Socialización



Eficiencia energética

Instalación de 400 paneles fotovoltaicos

Diseño bioclimático y envolvente térmica

Instalación de luminaria LED



Eficiencia hídrica

Renovación del sistema de riego y drenaje de la cancha

Instalación de grifería eficiente

Paisajismo con uso de especies nativas de bajo consumo hídrico

Tratamiento de aguas grises

Se busca lograr un ahorro del 10% del consumo de agua



Socialización y participación ciudadana

Realización de proceso de Participación Ciudadana Anticipada y voluntaria (PACA)

Se recibieron ~700 observaciones de más de 300 participantes

Lanzamiento de sitio web y correo electrónico de Proyecto Estadio

Período de Participación Ciudadana Formal (PAC) como parte de la tramitación ambiental - DIA¹

Estadio sustentable

Cubierta contribuirá a disminuir contaminación acústica y lumínica al vecindario

Certificación internacional

Tratamiento de residuos

Uso de madera

Puntos de carga para vehículos eléctricos

(1) Declaración de Impacto Ambiental.



**PRESENTACIÓN DE ROADSHOW
CRUZADOS SADP**

