

Liga de Deportes La Reina S.A.

Memoria y Estados Financieros al 31 de diciembre 2025 y 2024

Identificación Básica

Actividades

Administración

Factores de riesgo

Información Esencial

Información Artículo 74 ley 18.046

Informe de los Auditores Externos "Beltramin Auditores Consultores Ltda"

Estados Financieros 2025, comparados con el 2024 bajo norma IFRS

Identificación Básica

Liga de Deportes la Reina S.A., domiciliada en Santa Marta de Huechuraba 6741, fue constituida por escritura pública otorgada con fecha 11 de marzo del año 1986, en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres.

El extracto fue inscrito con fecha 20 de marzo de 1986, a fojas 4725 número 2461, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y publicado en el Diario Oficial de fecha 25 de Marzo de 1986.

Actividades

La parte más importante del predio ubicado en Santa Marta de Huechuraba 6741 se encuentra arrendado a Corporación Privada de Desarrollo del Deporte Amateur, según contrato que está vigente desde el 12 de abril de 1993.

En Febrero de 2012, Liga La Reina S.A., compareció a la constitución de la sociedad Reina Total S.A., suscribiendo el 47,5 % de su capital accionario. Además, con la misma fecha, se suscribió con esta nueva sociedad, un contrato de arriendo por un retazo del predio mencionado anteriormente, sobre el cual se construyó una cancha de pasto sintética, de dimensiones oficiales, que se divide asimismo en 6 canchas de futbolito, las que son arrendadas por Reina Total a terceros, tanto como canchas de futbolito o como una cancha de futbol.

En 2014, Reina Total alcanzó el punto de equilibrio y generó flujos que le permitieron terminar el año, sin requerir nuevos aportes de los socios.

En diciembre de 2017, se formalizó la salida del otro socio mayoritario Asesorías e Inversiones Central S.p.A., que poseía la cantidad de 500.000 acciones de la sociedad, las cuales después de una serie de negociaciones y tratativas, fueron adquiridas por Liga de Deportes La Reina S.A. de acuerdo a la escritura de Compra Venta de Acciones suscrita con fecha 03 de enero de 2018

Con esta negociación Liga de Deportes La Reina S.A. queda en posesión de 975.000 acciones de Reina Total S.A., que corresponde al 97,5% del total del patrimonio de dicha sociedad; el 2,5% restante (25.000 acciones) pertenece

actualmente a la sociedad Corporación Privada de Desarrollo del Deporte Amateur, que las adquirió a su vez a la Sociedad de Inversiones Doña Jimena S.A.

Dicha operación quedó ratificada y aprobada en la Junta General de Accionista de Liga de Deportes La Reina S.A. de fecha 09 de enero de 2018

Desde noviembre de 2013, opera el arriendo de otro retazo de Terreno a la Sociedad Strongbox Ltda. , para la implementación de un gimnasio en el recinto, abierto a los socios de la Liga y a público en general; este contrato es con renovación automática año a año, si alguna de las partes no da aviso de término, en las condiciones contempladas en el contrato de arriendo

Con fecha 1ero de Noviembre de 2024, se suscribió un contrato de arriendo de la instalaciones del 1er piso de la sede social con la Señora Pamela Munizaga Pérez, actual concesionaria de la Pérgola del sector canchas y del mismo salón para eventos. Este arriendo considera el derecho de la Concesionaria para instalar y operar un Restaurante, preparar y vender todo tipo de comidas, sándwich, bebidas y otros expendios similares en el recinto indicado, para los socios de la Liga y público en general.

El contrato tiene una duración de 2 años a contar del 1 de noviembre de 2024, y se entenderá prorrogado automáticamente por períodos de 1 año cada vez, salvo aviso en contrario mediante carta certificada enviada con 90 (noventa) días de anticipación al término de su vigencia.

Con fecha 24 de Septiembre de 2021, se celebró con la empresa Padel Life S.A., un contrato de arriendo, en muy buenas condiciones económicas para la Liga, del terreno ocupado por dos canchas de futbolito (canchas 1 y cuatro) más un paño de terreno colindante donde se encuentran instalados dos container que se utilizan para oficinas y cafetería, con una cabida de aproximadamente 2000 mts 2. El terreno arrendado fue para ser destinado, por parte de la arrendataria, a la construcción y posterior explotación comercial de 6(seis) canchas de padel. Este contrato tiene una duración inicial de 5 años, renovable por única vez por 5 años adicionales de acuerdo a las condiciones establecidas

en el mismo. Se estableció una gracia de 90 días, mientras dure la construcción de las canchas, las que quedaron operativas en el mes de enero del año 2022

- A partir de esa fecha se empezó a generar ingresos a la Liga por concepto de arriendo y comisión de ventas.

En Julio de 2025, la sociedad Padel Life solicitó una rebaja del canon de arriendo argumentando dificultades para seguir cancelando los montos fijados en el contrato original, lo que fue aprobado por el Directorio de Liga la Reina, permitiendo que la sociedad siga cancelando los arriendos con normalidad hasta la fecha

En el año 2023, se realizaron importantes inversiones por parte de los Arrendatarios, consistentes en el aumento de cuatro canchas de padel adicionales, contando a la fecha con 10(diez) canchas de padel de primer nivel y además del techado de dos canchas, que le permite una mayor intensidad de uso especialmente en los días de lluvia del invierno.

Con fecha 13 de enero de 2023, se firmó con la empresa Good Life SpA, un contrato de arriendo de otro paño de terreno, incluido el terreno que era ocupado por un galpón, más el saldo de terreno disponible de la cancha número 4, que no estaba incluida en el arriendo original del padel, por un total de 1.025 mts 2 apróx.

El destino de la propiedad arrendada fue dedicado a la construcción, por parte de la arrendataria, de un centro de rehabilitación, reintegro deportivo y bienestar físico, para comercializar diversos servicios y productos asociados a estas áreas.

Este proyecto empezó a operar en el mes de julio de 2023, empezando desde esa fecha a generar ingresos a la liga por concepto de arriendo y comisiones de venta.

El plazo de este contrato es de 15 años y considera cláusulas de término anticipado a partir de los 5 años, con una penalidad correspondiente establecida.

Administración

La sociedad está administrada por un Directorio , elegido en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de Mayo de 2025, que quedó conformado, con los cargos designados en sesión de Directorio de fecha 05 de Agostos de 2025, por:

Presidente: Cristóbal Raab Davanzo

Vice Presidente: Raúl Farfán Carmona

Secretario: Guillermo Calabi Armstrong

Directores: Silverio Cruz Becerra

Jorge Avilés Bardían

Ocupa el cargo de Gerente general a partir del mes de Marzo de 2019, el señor Johnny Ashwell Fernández, Ingeniero Comercial y Master of Business Administration, con amplio recorrido profesional en cargos de primera línea en importantes empresas nacionales y clubes deportivos profesionales como la universidad de Chile (Azul Azul) y Unión Española S.A.D.P.

Factores de Riesgo y Situaciones que afectaron a la sociedad

En el año 2023, se produjo una importante recuperación de los niveles de operación de las actividades de la liga, logrando llegar a los niveles pre pandemia, manteniéndose todo el año 2024 y 2025 en muy buen nivel

Los importantes ingresos generados por los contratos de arriendo indicados más arriba, permitieron a la empresa cumplir sin dificultades sus obligaciones comerciales y financieras, principalmente con el pago de las cuotas del crédito de largo plazo del Banco del Estado, y recuperar la operación en el punto de equilibrio.

En el año 2024 se reajustó a los niveles reales de pre-pandemia el canon de arriendo de las canchas de futbolito a Reina Total S.A., lo que determinó obtener un mejor resultado financiero el año 2024 en relación al año anterior

En noviembre de 2025 se obtuvo un crédito de largo plazo en el Banco Estado por \$152.000.000 bruto equivalente a \$ 150.783.300 líquidos, en pesos monedas nacionales fijas, a 84 meses plazo, pagaderas con 6 meses de gracia, en 78 cuotas mensuales de \$ 2.790.710 a partir del mes de mayo de 2026 y con una tasa de interés de 0,88% mensual.

Este crédito fue solicitado para financiar las inversiones en varios proyectos de mejoras de las instalaciones de la Liga (mejoramiento acceso y calles interiores, iluminación caminos internos, cambio de piso del segundo piso, instalación de barreras inteligentes de control de acceso vehicular y otros arreglos), que se realizaran en forma paulatina durante el año 2026.

El producto neto del crédito ascendente a \$ 150.783.300, fue inmediatamente invertido en un Fondo Mutuo de Renta Fija en el mismo Banco Estado, para ser rescatado en la medida de los avances de los proyectos considerados.

Información esencial

Durante 2025 no se produjeron hechos adicionales que debieran informarse por este concepto.

Información Artículo 74 ley 18.046

En el año 2025, se cumplió a cabalidad con lo establecido en este artículo, realizándose la Junta Extraordinaria de Accionistas el 29 de Mayo de 2025, la que se constituyó en segundo llamado, cumpliendo con las indicaciones de la CMF y la normativa vigente.

En esta Junta Extraordinaria de Accionistas correspondía realizar elección de nuevo Directorio, tal como de hecho sucedió.

En Señal de conformidad con el contenido de la presente Memoria, firman los Directores Señores:

Cristóbal Raab Davanzo



Raúl Farfán Carmona

Guillermo Calabi Armstrong

Silverio Cruz Becerra

Jorge Avilés Bardián

Santiago, 30 de marzo de 2026