



FC BARCELONA

**ASSEMBLEA
GENERAL ORDINÀRIA
2021**

INFORME I APROVACIÓ FINANÇAMENT ESPAI BARÇA

ASSEMBLEA GENERAL ORDINÀRIA

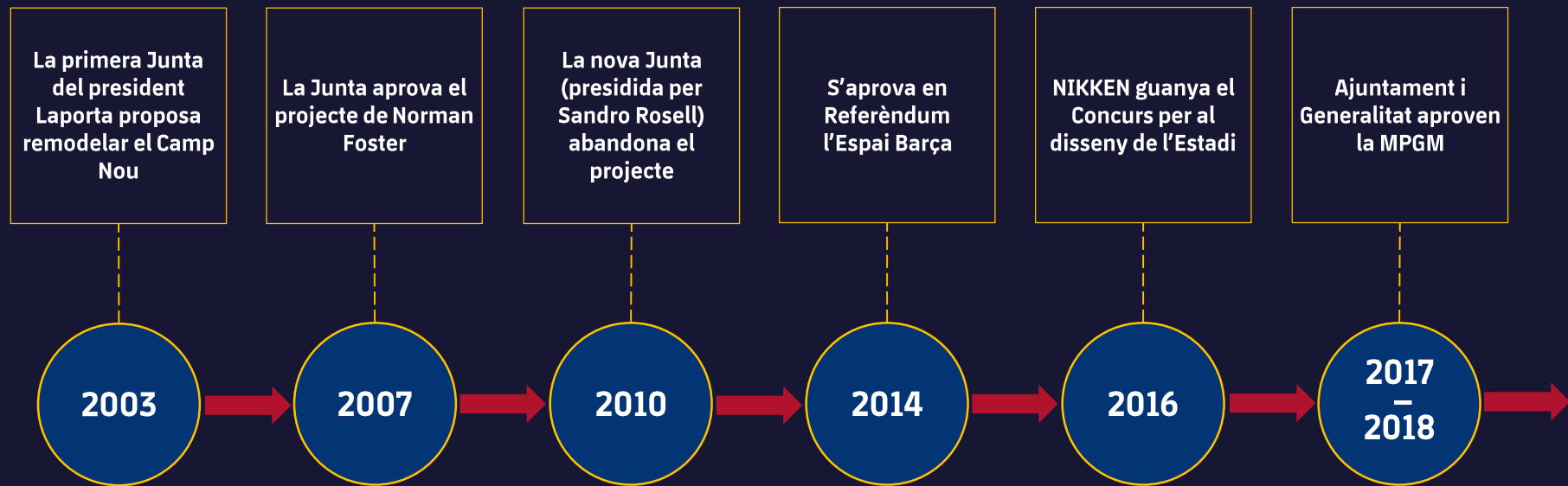
17 D'OCTUBRE DEL 2021

**QUAN VAM INAUGURAR EL NOSTRE CAMP NOU, EL 1957,
ENS VAM CONVERTIR EN UN REFERENT MUNDIAL**



**PER QUÈ ÉS NECESSARI
L'ESPAI BARÇA? PER QUÈ ARA?**

PRIMER: PERQUÈ JA ACUMULEM UN RETARD DE MÉS DE QUINZE ANYS



**DURANT AQUEST PERÍODE EL CLUB HA INVERTIT I COMPROMÈS 145 M€
PER DESENVOLUPAR EL 5% DEL PROJECTE**

I EN AQUEST TEMPS, MENTRESTANT, ELS ALTRES CLUBS HAN FET LA FEINA

- A Europa hi ha **67** estadis més moderns que el Camp Nou (*)
- D'aquests, **58** han estat **MODERNITZATS** des del 2003
- **7** dels **9** clubs de la Lliga espanyola, amb estadis de 40.000 seients, ja els han modernitzat (o ho estan fent ara)



(*) amb més de 40.000 seients

SEGON: PER GARANTIR LA SEGURETAT I EL CONFORT DELS SOCIS I SÒCIES



- L'Estadi està arribant al **final de la seva vida útil**. Té 64 anys
- Bona part dels diners que hi posem en reparacions seran **a fons perdut**
- Aquest estiu vam concloure la reparació de **900** patologies (1,8 M€) per poder obrir-lo al públic

SEGON: PER GARANTIR LA SEGURETAT I EL CONFORT DELS SOCIS I SÒCIES



- Accessos **antiquats** i poc automatitzats (només 15 ascensors d'ús públic i cap escala mecànica)
- **Accés** i evacuació **poc eficient**
- Només un **28%** dels **seients** estan **coberts**
- Tenim una **tecnologia obsoleta**, que no ens permet oferir nous serveis a l'espectador

SEGON: PER GARANTIR LA SEGURETAT I EL CONFORT DELS SOCIS I SÒCIES



- El Palau comença a patir les **mateixes patologies** que el Camp Nou
- **No compleix la normativa de les competicions europees.** En breu finalitza la moratòria acordada
- S'ha hagut d'instal·lar **ventilació addicional** per complir mínims normatius
- Pateix els mateixos **problemes d'accessibilitat i obsolescència tecnològica**

TERCER: PERQUÈ ÉS NECESSARI PER MANTENIR LA COMPETITIVITAT ESPORTIVA I ECONÒMICA DEL CLUB

- L'Espai Barça ens permetrà mantenir **els millors espònsors i patrocinadors**
- **Incrementarem** els espais per a ***hospitality* i restauració** per donar impuls als nostres ingressos
- Podrem allotjar les **finals de les competicions europees i mundials** (ara no podem)
- L'Espai Barça serà **l'espai d'esports i entreteniment més gran i innovador** dins d'una ciutat europea

**PER QUÈ HEM DE
REVISAR EL PROJECTE?**

EL PROJECTE ESTAVA INFRAVALORAT EN PRESSUPOST I TEMPS

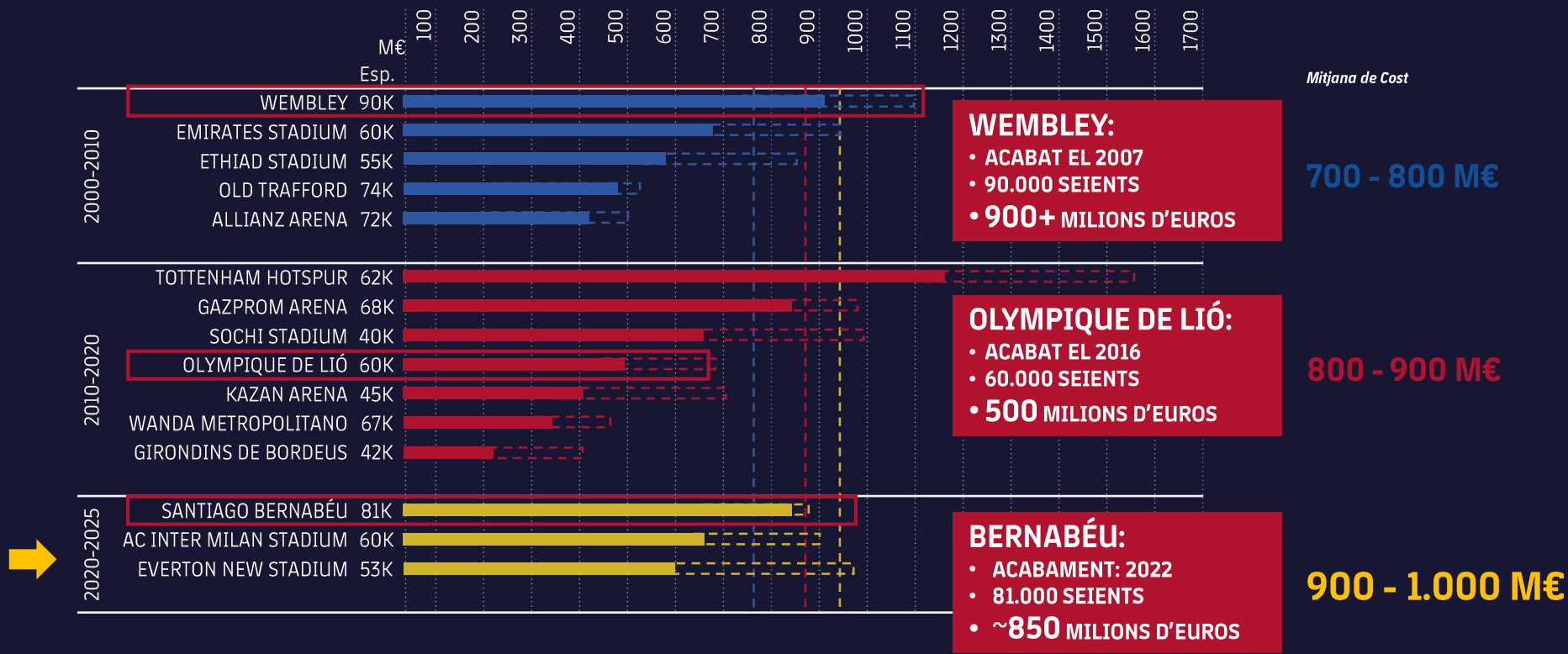
PRESSUPOST PRESENTAT AL REFERÈNDUM 2014

RESUM COSTOS

	(M€)
ESTADI	420
PALAU	90
APARCAMENTS + MOBILITAT	40
ESPAI BARÇA	30
URBANISME + INFRAESTRUCTURES + NOU MINI	20
TOTAL	600

EL PROJECTE ESTAVA INFRAVALORAT EN PRESSUPOST I TEMPS

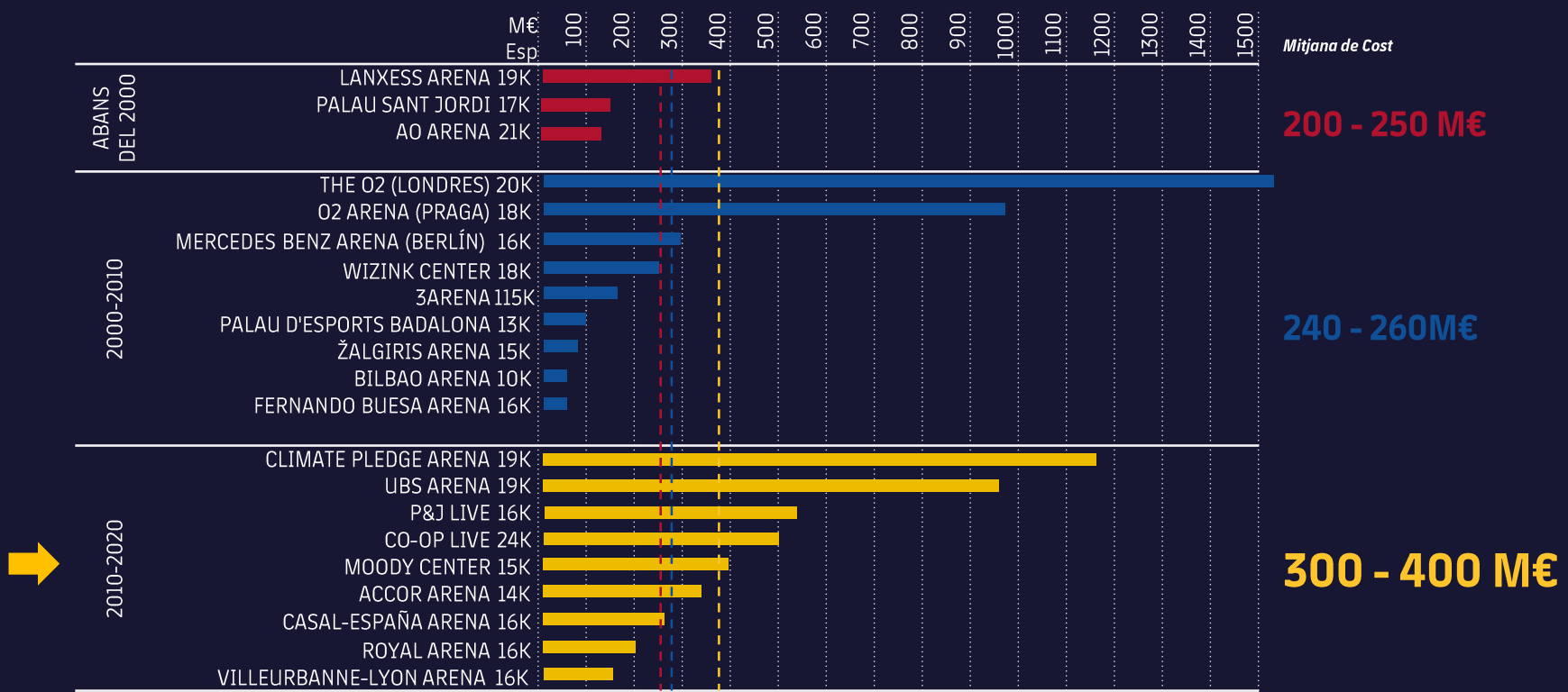
COMPARATIVA DE COSTOS D'ESTADIS (EN MILIONS D'EUROS)



Font: IDOM

EL PROJECTE ESTAVA INFRAVALORAT EN PRESSUPOST I TEMPS

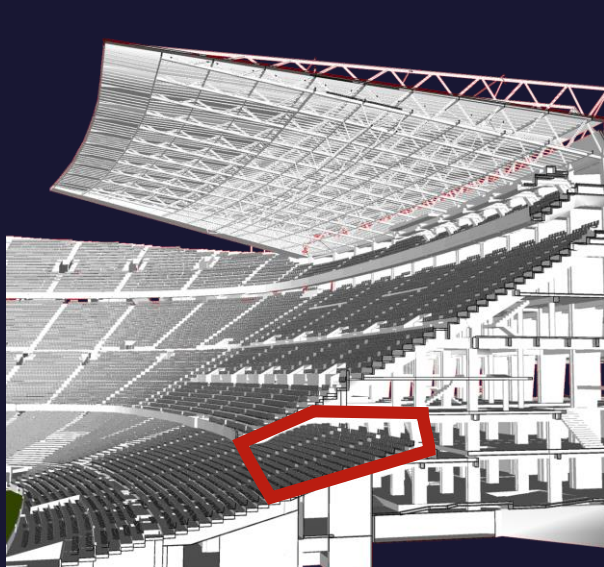
COMPARATIVA DE COSTOS DE PALAUS ESPORTIUS (EN MILIONS D'EUROS)



Font: G2 / Elevate / Next

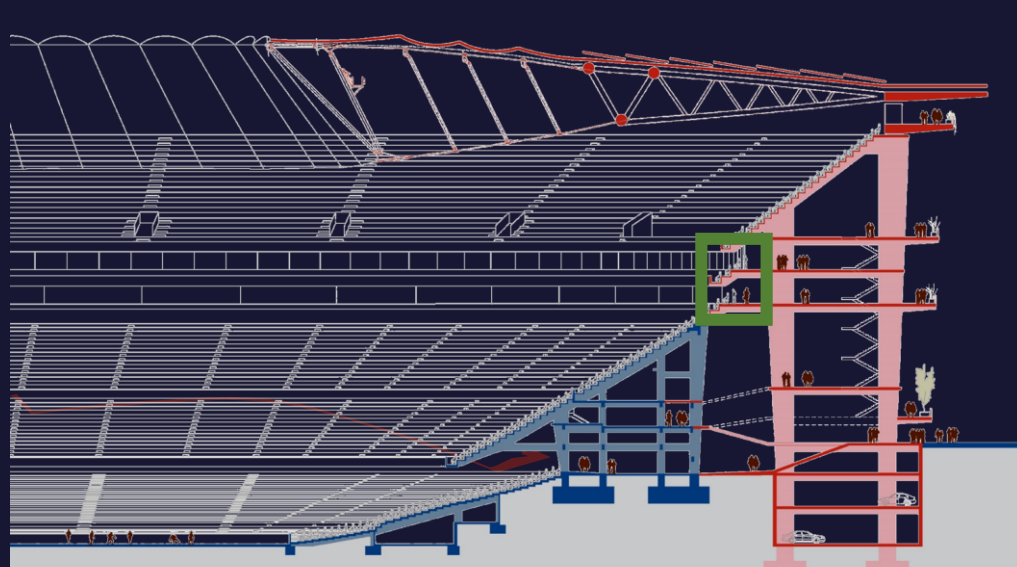
EL PROJECTE ANTERIOR AMAGAVA FORTES AFECTACIONS AL SOCI

PROJECTE ANTERIOR



ES GENERAVA UN ANELL VIP FORÇANT EL **DESPLAÇAMENT** DE **12.500** ABONATS A TERCERA GRADERIA

PROJECTE MILLORAT



AL PROJECTE MILLORAT, FENT UNA **NOVA TERCERA GRADERIA**, COL·LOQUEM L'ESPAI VIP A SOBRE DE LA SEGONA ANUL·LANT L'IMPACTE ALS SOCIS

MODIFICAR EL PROJECTE TAMBÉ ENS PERMET:

- **Pal·liar** les **mancances** d'accessibilitat, visibilitat i confort
- **Reduir** els **riscos** de construcció amb l'assistència de públic
- Crear un Campus que sigui **referent** de **sostenibilitat** i **tecnologia**
- S'han incorporat les **noves necessitats** que s'han identificat durant la **pandèmia**



COM SERÀ EL NOU ESPAI BARÇA?

UN NOU CONCEPTE, TRANSFORMANT EL PATRIMONI DEL CLUB I EL SEU ENTORN EN UNA NOVA EXPERIÈNCIA BARÇA, INTEGRADORA...



...I, ALHORA, OBERTA A LA CIUTAT



AMB UN VENTALL DE NOUS ESPAIS I NOVES OPORTUNITATS...



CONFERÈNCIES



JOCS INFANTILS



GASTRONOMIA



ZONA INFANTIL



E-SPORTS



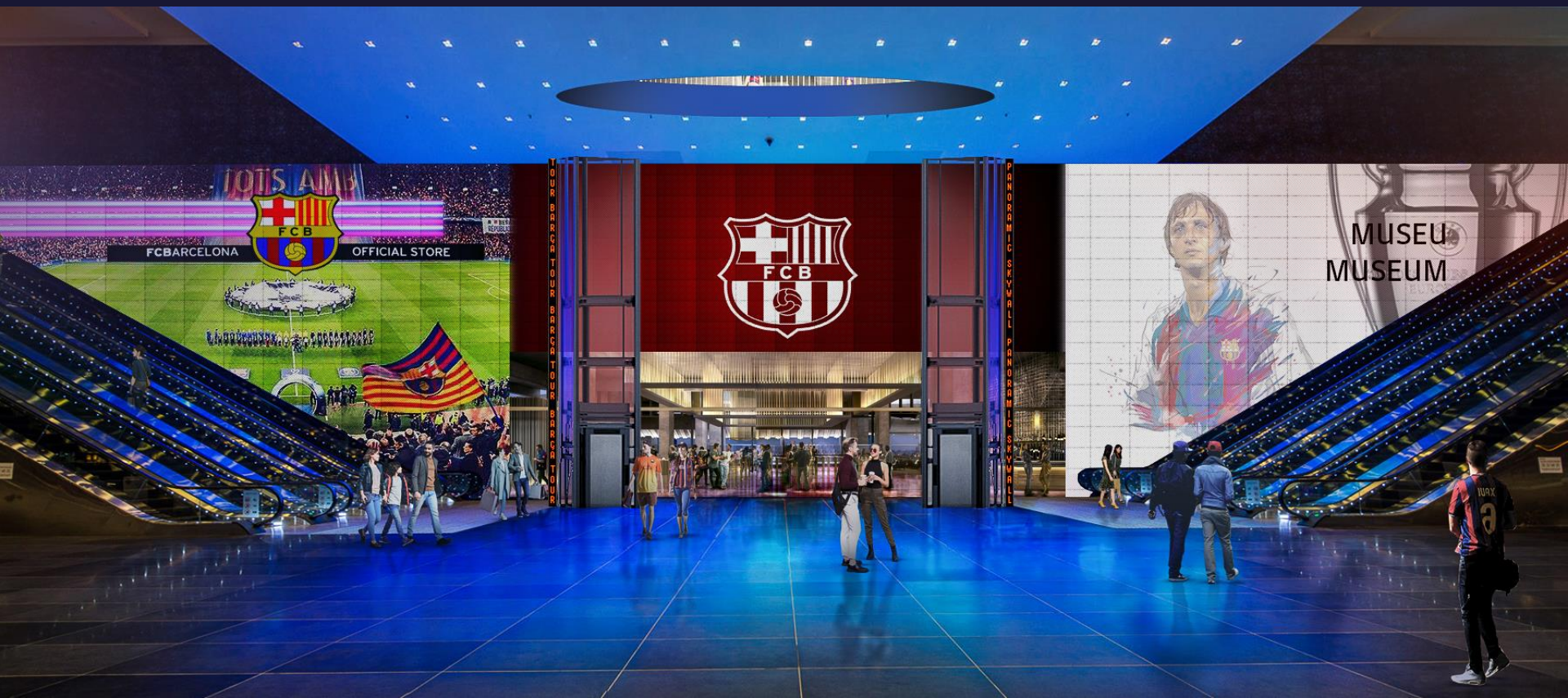
PISTES
POLIESPORTIVES

**AMB UN NOU DISSENY D'ESTADI QUE MILLORI L'EXPERIÈNCIA
DELS NOSTRES AFICIONATS**



ELIMINANT MOVIMENT DE SOCIS ENTRE GRADERIES

CREEM UNA NOVA OFERTA D'HOSPITALITY QUE PERMETRÀ AL CLUB SER COMPETITIUS



I ALHORA FINANÇAR EL PROJECTE

UN NOU PALAU BLAUGRANA ADAPTAT A LES NECESSITATS DE LES SECCIONS



I REFERENT MUNDIAL PER ALS MILLORS ESPECTACLES ESPORTIUS



...I TAMBÉ DE L'ENTRETENIMENT



EN RESUM, QUÈ MILLOREM?

- **Corregim** el **pressupost** adaptant-lo a la realitat
- **Evitem** que **12.500 abonats** de primera graderia **passin a tercera**
- **Millorem** la **seguretat**, l'**accessibilitat** i el **confort** a l'Estadi i al Palau
- Fem un **Campus referent en sostenibilitat**, incloent-hi:
 - Millor gestió energètica, **plaques fotovoltaiques** per generar electricitat
 - Més **espais verds**
- Ens convertim en un **referent a nivell tecnològic**
- Creem els **nous espais** per **generar** els **ingressos** que el Club necessita per al futur

**QUANT COSTA REALMENT?
COM HO FINANÇEM?
COM EVITEM POSAR EN RISC EL
NOSTRE PATRIMONI?**

L'ESTIMACIÓ D'INVERSIÓ ÉS DE 1.500 MILIONS D'EUROS



FUTUR CAMP NOU 900 M€

L'ESTIMACIÓ D'INVERSIÓ ÉS DE 1.500 MILIONS D'EUROS



FUTUR CAMP NOU

900 M€

NOU PALAU BLAUGRANA (*)

420 M€

(*) INCLOENT-HI EL PALAU, EL PETIT PALAU, LA PISTA DE GEL I EL PÀRQUING D'AUTOBUSOS

L'ESTIMACIÓ D'INVERSIÓ ÉS DE 1.500 MILIONS D'EUROS



FUTUR CAMP NOU

900 M€

NOU PALAU BLAUGRANA (*)

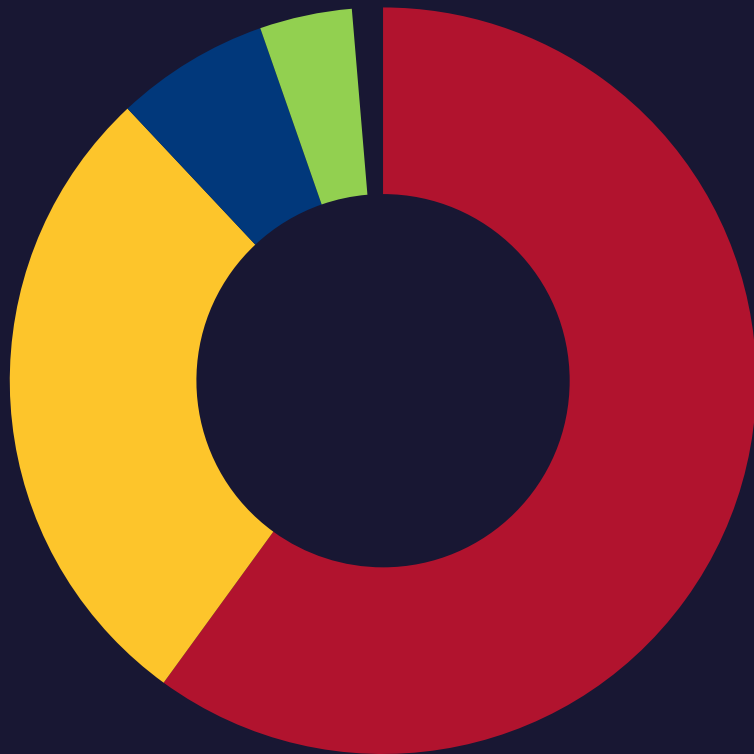
420 M€

(*) INCLOENT-HI EL PALAU, EL PETIT PALAU, LA PISTA DE GEL I EL PÀRQUING D'AUTOBUSOS

URBANITZACIÓ / CAMPUS

100 M€

L'ESTIMACIÓ D'INVERSIÓ ÉS DE 1.500 MILIONS D'EUROS



FUTUR CAMP NOU

900 M€

NOU PALAU BLAUGRANA (*)

420 M€

(*) INCLOENT-HI EL PALAU, EL PETIT PALAU, LA PISTA DE GEL I EL PÀRQUING D'AUTOBUSOS

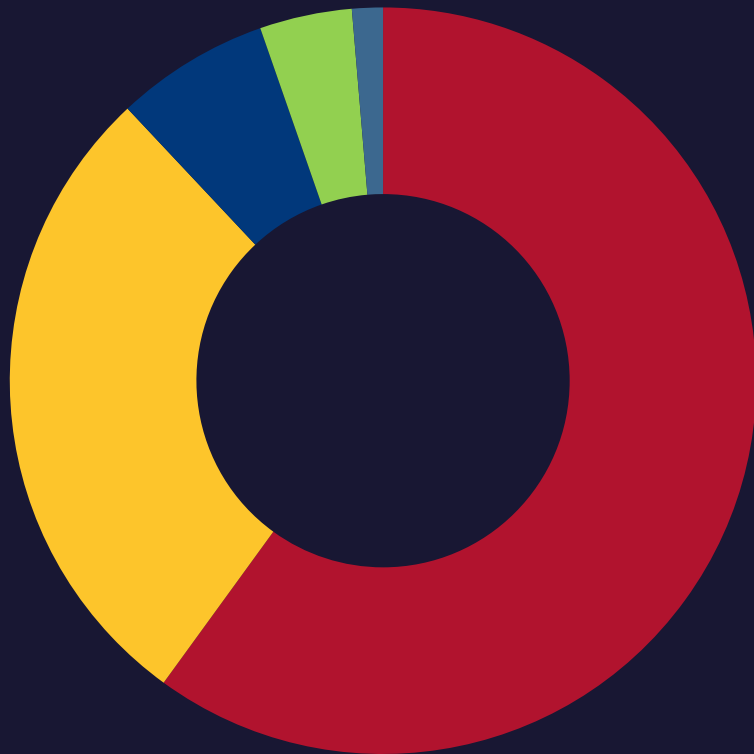
URBANITZACIÓ / CAMPUS

100 M€

INVERSIONS MPGM()**

60 M€

L'ESTIMACIÓ D'INVERSIÓ ÉS DE 1.500 MILIONS D'EUROS



FUTUR CAMP NOU

900 M€

NOU PALAU BLAUGRANA (*)

420 M€

(*) INCLOENT-HI EL PALAU, EL PETIT PALAU, LA PISTA DE GEL I EL PÀRQUING D'AUTOBUSOS

URBANITZACIÓ / CAMPUS

100 M€

INVERSIONS MPGM()**

60 M€

ESTADI JOHAN CRUYFF

20 M€

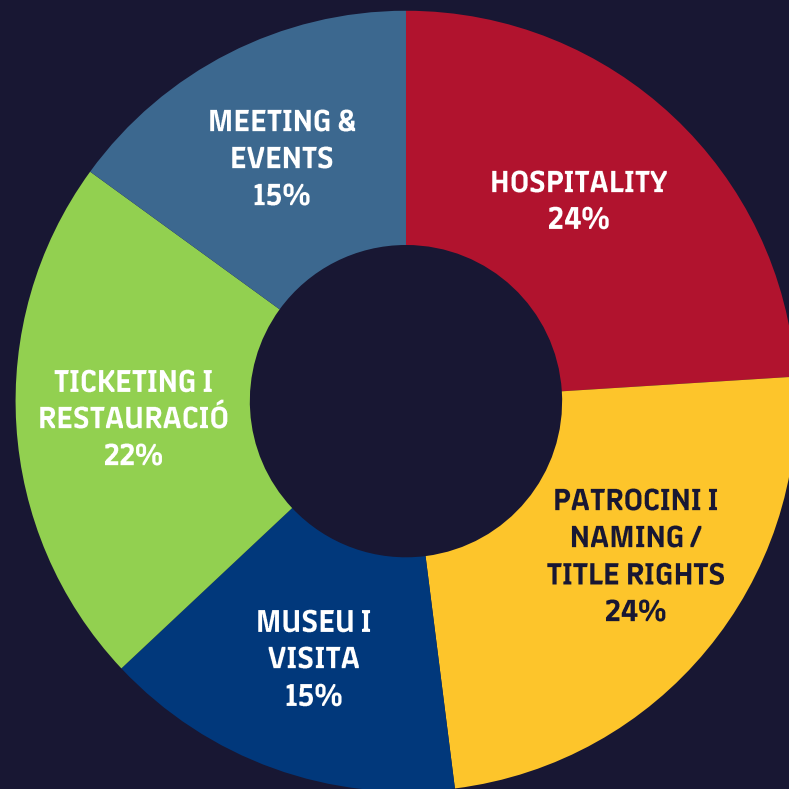
AQUESTA INVERSIÓ ES FINANÇA AMB ELS INGRESSOS ADDITIONALS QUE GENEREN LES NOVES INSTAL·LACIONS

- Ingressos addicionals d'**hospitality (VIP)** de l'Estadi i del Palau
- Noves oportunitats de **patrocini**
- Nova activitat d'**espectacles i concerts** al Palau
- **Drets dels noms** sobre l'Estadi i del Palau (*Naming / Title rights*)
- Ingressos addicionals de les **activitats del Campus**



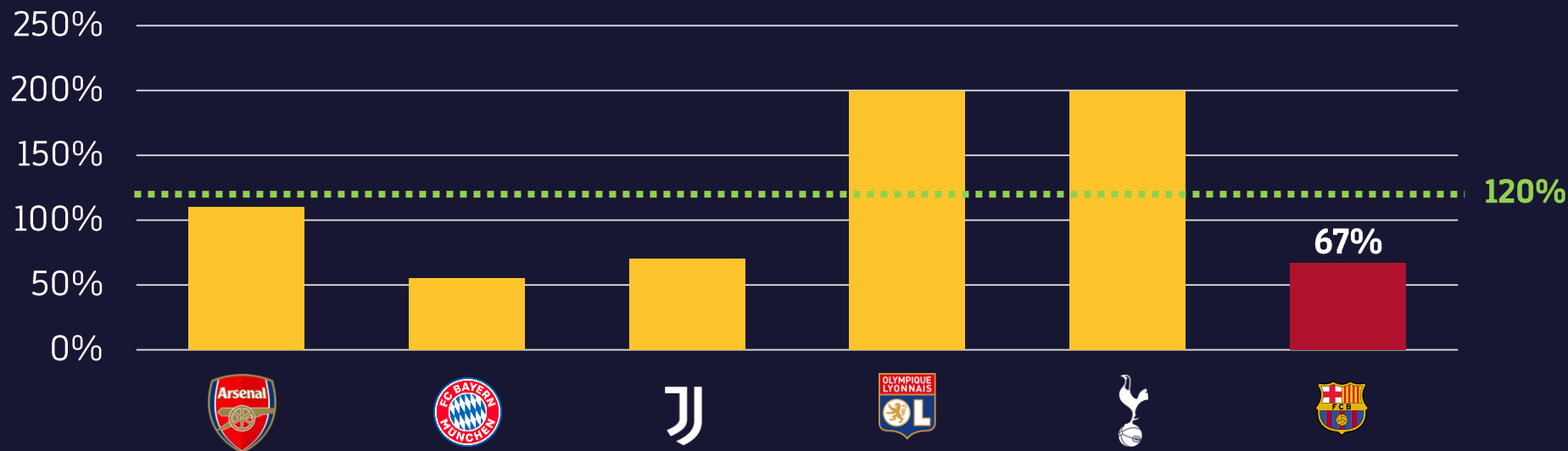
AQUESTA INVERSIÓ ES FINANÇA AMB ELS INGRESSOS ADDITIONALS QUE GENEREN LES NOVES INSTAL·LACIONS

UNS **200** MILIONS
D'EUROS ANUALS
DISTRIBUÏTS DE LA
MANERA SEGÜENT



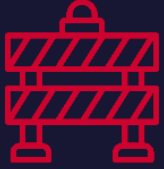
AQUESTA INVERSIÓ ES FINANÇA AMB ELS INGRESSOS ADDITIONALS QUE GENEREN LES NOVES INSTAL·LACIONS

INCREMENT D'INGRESSOS ELS DIES DE PARTIT DESPRÉS D'INAUGURAR UN ESTADI NOU



AQUESTS INGRESSOS ADDICIONALS ESTAN EN LÍNIA AMB LA RESTA DE CLUBS QUE HAN FET INVERSIONS SIMILARS A LA NOSTRA

MANTENINT LES LÍNIES VERMELLES DEL REFERÈNDU



LES OBRES NO COSTARAN DINERS ALS SOCIS



EL PROJECTE NO POSARÀ MAI EN RISC LA
GESTIÓ ESPORTIVA



MAI S'HIPOTECARÀ EL PATRIMONI DEL
CLUB COM A GARANTIA

EN RESUM, L'ESPAI BARÇA NECESSITA:

IMPORT

INVERSIÓ EN EL PROJECTE FINS A 1.500 M€

DURACIÓ DEL FINANÇAMENT

35 ANYS

5 DE CONSTRUCCIÓ (CARÈNCIA) + 30 DE GESTIÓ

TIPUS D'INTERÈS

TIPUS D'INTERÈS DE MERCAT

REPAGAMENT

REPAGAMENT ANUAL D'INTERESSOS
AMORTITZACIÓ AMB ELS INGRESSOS
INCREMENTALS.

GARANTIA

ELS NOUS INGRESSOS QUE GENERARÀ EL PROJECTE,
QUAN ESTIGUI ACABAT:

- NOUS PATROCINIS
- LLOTGES I SEIENTS VIP
- L'INCREMENT DE TICKETING
- EL NOU MUSEU
- LA RESTAURACIÓ
- 'NAMING/TITLE RIGHTS' DE L'ESTADI, DEL PALAU I EL CAMPUS
- ESDEVENIMENTS, PRINCIPALMENT AL PALAU
- ACTIVITAT DEL CAMPUS

CONCLUSIONS

- 1. L'Espai Barça és imprescindible** per mantenir el FCB en el lideratge de l'esport mundial. En instal·lacions i en capacitat esportiva
- 2. Hem millorat el projecte que ens hem trobat.** Estava infravalorat i no era el més adient per als socis i sòcies. Hem perdut prop de quinze anys molt valuosos, ens hem quedat endarrerits i correm el risc de perdre una oportunitat històrica
- 3.** El nou projecte crearà **el campus esportiu urbà més important del món** i serà un referent en sostenibilitat i tecnologia
- 4.** El projecte **no compromet la competitivitat del Club, sinó que l'augmenta**
- 5.** Volem tornar a **sentir-nos orgullosos del nostre estadi i que torni a ser un referent en el sector com ho va ser el 1957**

ESPAI BARÇA

Autoritzar la Junta Directiva perquè realitzi les actuacions que estimi necessàries o convenients per **procurar finançament per al Projecte Espai Barça per un import que en cap moment superi els 1.500 milions d'euros de principal.**

Als efectes d'aquesta autorització:

- S'entendrà per finançament qualsevol operació que (i) permeti l'obtenció de finançament per dur a terme el Projecte Espai Barça; i (ii) pugui garantir-se amb els ingressos relatius a l'explotació del Camp Nou, el Palau i el Campus Espai Barça, o pagar-se amb la cessió d'aquests ingressos en la quantia necessària per retornar el finançament i els seus costos.
- El Projecte Espai Barça significarà tots o qualsevol projecte de remodelació del Camp Nou, la construcció d'un nou Palau polivalent (el Palau) i la construcció del Campus Espai Barça (àrees al voltant dels nous espais).



FC BARCELONA