



FC BARCELONA

**ASSEMBLEA
GENERAL ORDINÀRIA
2021**

INFORME Y APROBACIÓN FINANCIACIÓN ESPAI BARÇA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

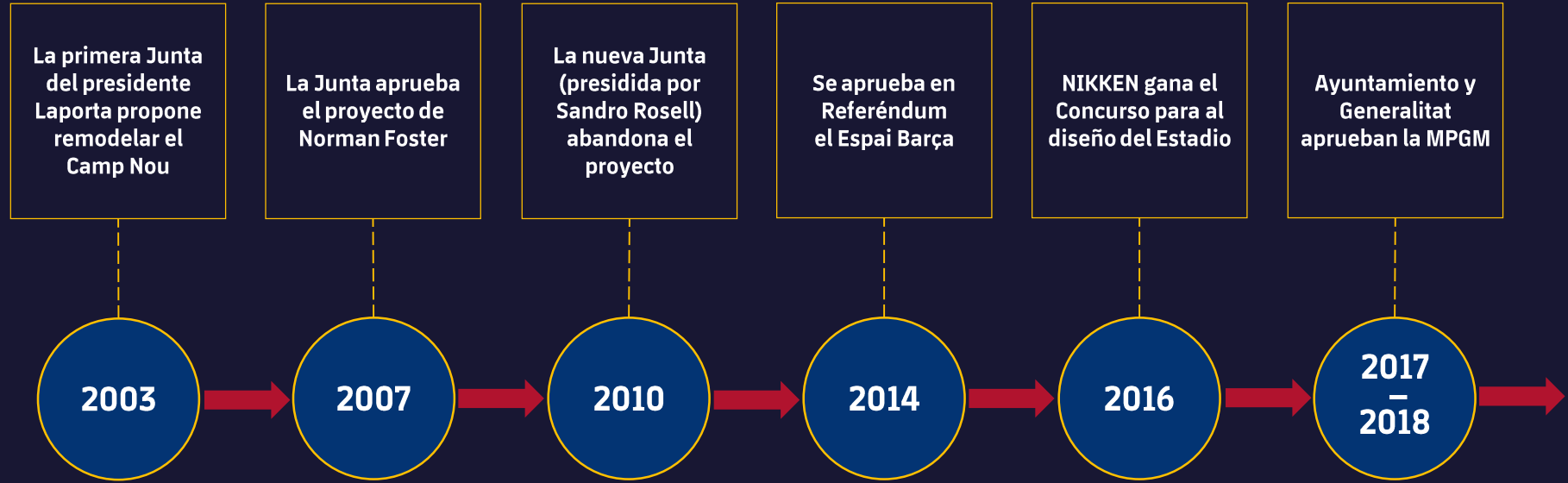
17 DE OCTUBRE DE 2021

**CUANDO INAUGURAMOS NUESTRO CAMP NOU, EN 1957,
NOS CONVERTIMOS EN UN REFERENTE MUNDIAL**



**¿POR QUÉ ES NECESARIO
EL ESPAI BARÇA?
¿POR QUÉ AHORA?**

PRIMERO: PORQUE YA ACUMULAMOS UN RETRASO DE MÁS DE QUINCE AÑOS



DURANTE ESTE PERÍODO EL CLUB HA INVERTIDO Y COMPROMETIDO 145 M€ PARA DESARROLLAR EL 5% DEL PROYECTO

Y EN ESTE TIEMPO, MIENTRAS TANTO, LOS OTROS CLUBES HAN HECHO EL TRABAJO...

- En Europa hay **67** estadios más modernos que el Camp Nou (*)
- De estos, **58** han sido **MODERNIZADOS** desde 2003
- **7** de los **9** clubes de la Liga española, con estadios de 40.000 asientos, ya los han modernizado (o lo están haciendo ahora)



(*) con más de 40.000 asientos

SEGUNDO: PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD Y EL CONFORT DE LOS SOCIOS Y SOCIAS



- El Estadio está llegando al **final de la su vida útil**. Tiene 64 años
- Buena parte del dinero que ponemos en reparaciones será **a fondo perdido**
- Este verano concluimos la reparación de **900** patologías (1,8 M€) para poder abrirlo al público

SEGUNDO: PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD Y EL CONFORT DE LOS SOCIOS Y SOCIAS



- Accesos **anticuados** y poco automatizados (solo 15 ascensores de uso público y ninguna escalera mecánica)
- **Acceso** y evacuación **poco eficiente**
- Solo un **28%** de los **asientos** están **cubiertos**
- Tenemos una **tecnología obsoleta**, que no nos permite ofrecer nuevos servicios al espectador

SEGUNDO: PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD Y EL CONFORT DE LOS SOCIOS Y SOCIAS



- El Palau empieza a sufrir las **mismas patologías** que el Camp Nou
- **No cumple la normativa de las competiciones europeas.** En breve finaliza la moratoria acordada
- Se ha tenido que instalar **ventilación adicional** para cumplir los mínimos normativos
- Sufre los mismos **problemas de accesibilidad y obsolescencia tecnológica**

TERCERO: PORQUE ES NECESARIO PARA MANTENER LA COMPETITIVIDAD DEPORTIVA Y ECONÓMICA DEL CLUB

- El Espai Barça nos permitirá mantener a **los mejores sponsors y patrocinadores**
- Incrementaremos los espacios para ***hospitality* y restauración** para dar impulso a nuestros ingresos
- Podremos alojar las **finales de las competiciones europeas y mundiales** (ahora no podemos)
- El Espai Barça será **el espacio de deportes y entretenimiento más grande e innovador dentro de una ciudad europea**

**¿POR QUÉ TENEMOS QUE
REVISAR EL PROYECTO?**

EL PROYECTO ESTABA INFRAVALORADO EN PRESUPUESTO Y TIEMPO

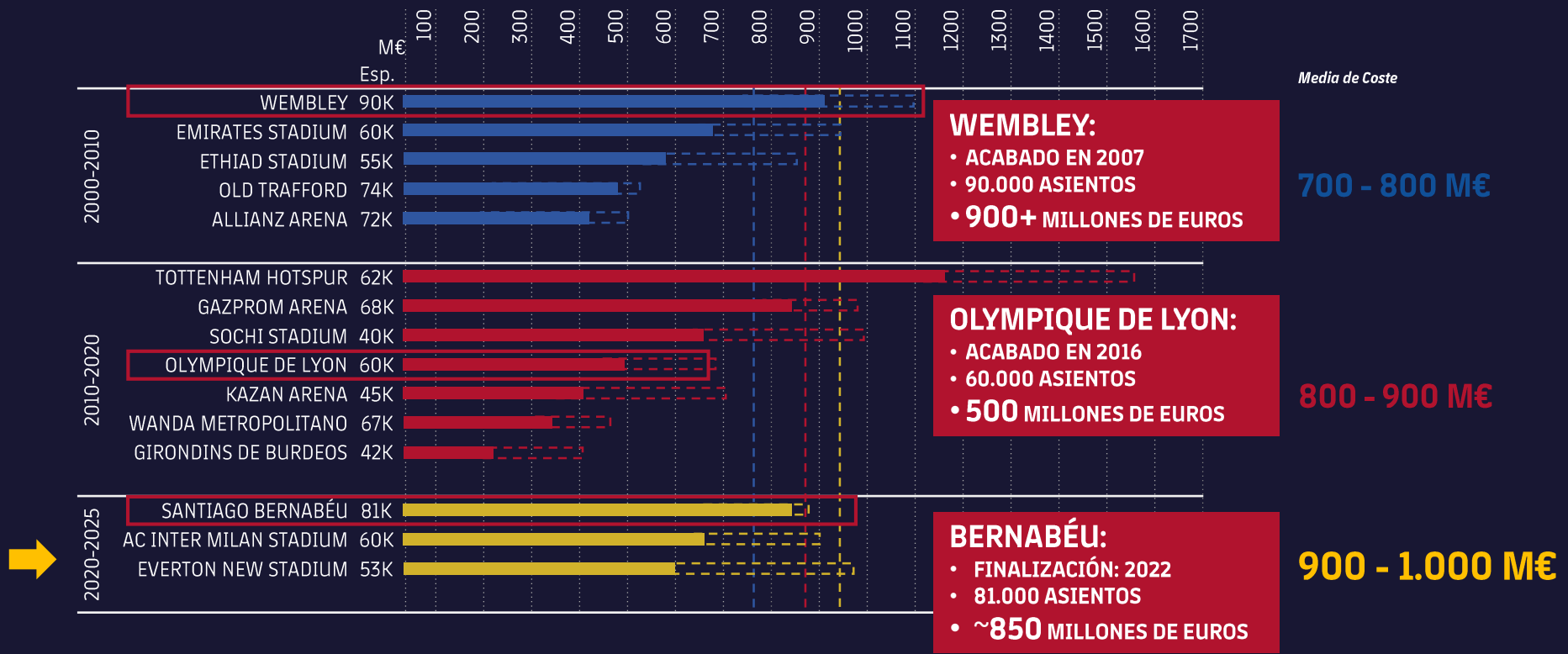
PRESUPUESTO PRESENTADO EN EL REFERÉNDUM 2014

RESUM COSTOS

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

EL PROYECTO ESTABA INFRAVALORADO EN PRESUPUESTO Y TIEMPO

COMPARATIVA DE COSTES DE ESTADIOS (EN MILLONES DE EUROS)



WEMBLEY:

- ACABADO EN 2007
- 90.000 ASIENTOS
- 900+ MILLONES DE EUROS

OLYMPIQUE DE LYON:

- ACABADO EN 2016
- 60.000 ASIENTOS
- 500 MILLONES DE EUROS

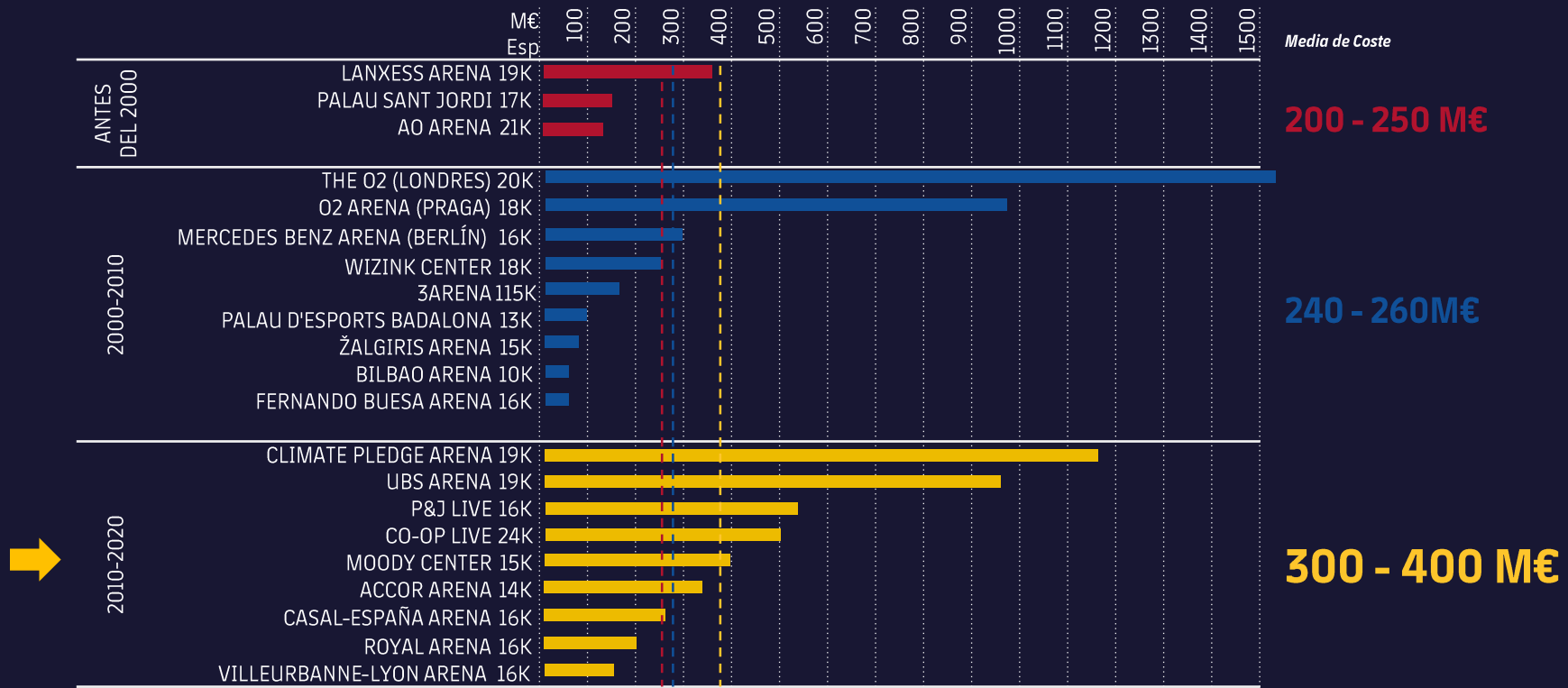
BERNABÉU:

- FINALIZACIÓN: 2022
- 81.000 ASIENTOS
- ~850 MILLONES DE EUROS

Fuente: IDOM

EL PROYECTO ESTABA INFRAVALORADO EN PRESUPUESTO Y TIEMPO

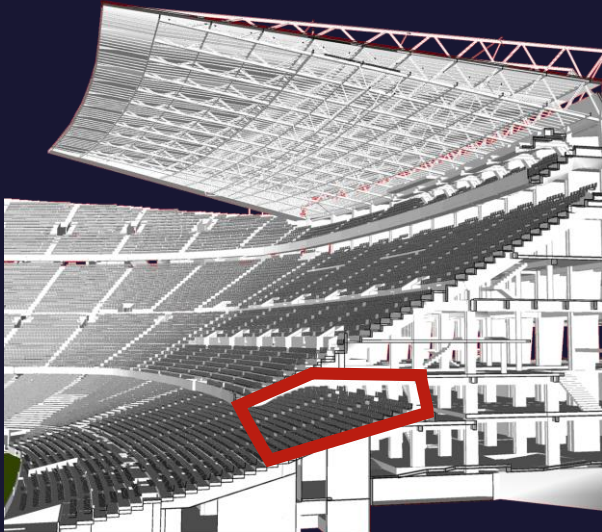
COMPARATIVA DE COSTES DE PABELLONES DEPORTIVOS (EN MILLONES DE EUROS)



Fuente: G2 / Elevate /Next

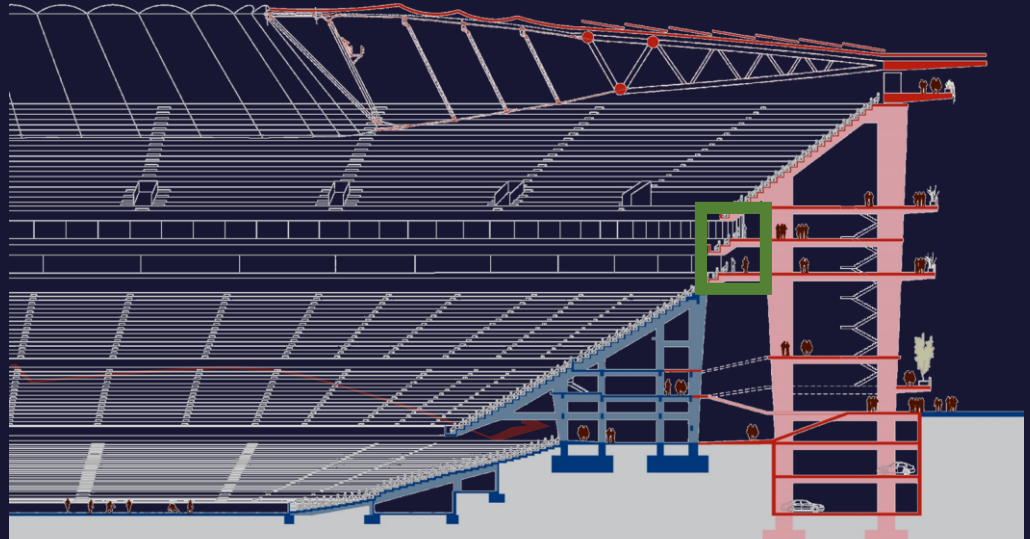
EL PROYECTO ANTERIOR ESCONDÍA FUERTES AFECTACIONES AL SOCIO

PROYECTO ANTERIOR



SE GENERABA UN ANILLO VIP FORZANDO EL **DESPLAZAMIENTO** DE **12.500** ABONADOS A TERCERA GRADERIA

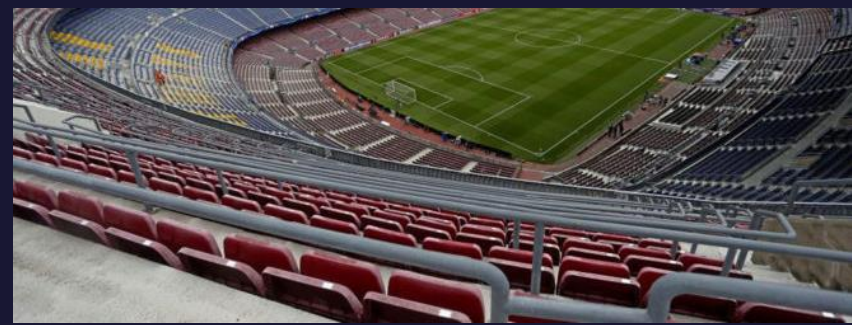
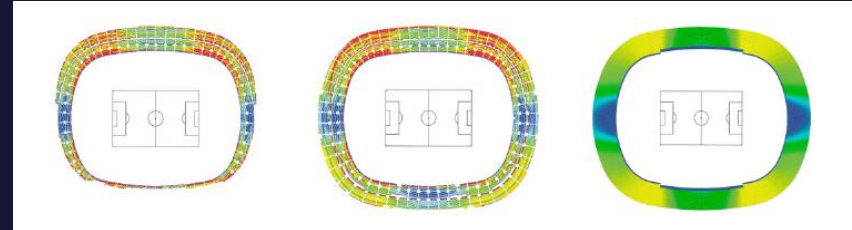
PROYECTO MEJORADO



EN EL PROYECTO MEJORADO, CONSTRUYENDO UNA **NUEVA TERCERA GRADERÍA**, COLOCAMOS EL ESPACIO VIP ENCIMA DE LA SEGUNDA ANULANDO EL IMPACTO A LOS SOCIOS.

MODIFICAR EL PROYECTO TAMBIÉN NOS PERMITE:

- **Paliar** las **carencias** de accesibilidad, visibilidad y confort
- **Reducir** los **riesgos** de construcción con la asistencia de público
- Crear un Campus que sea **referente** de **sostenibilidad** y **tecnología**
- Se han incorporado las **nuevas necesidades** que se han identificado durante la **pandemia**



**¿CÓMO SERÁ EL NUEVO
ESPAI BARÇA?**

UN NUEVO CONCEPTO, TRANSFORMANDO EL PATRIMONIO DEL CLUB Y SU ENTORNO EN UNA NUEVA EXPERIENCIA BARÇA, INTEGRADORA...



...Y, AL MISMO TIEMPO, ABIERTA A LA CIUDAD



CON UN ABANICO DE NUEVOS ESPACIOS Y NUEVAS OPORTUNIDADES...



CONFERENCIAS



JUEGOS INFANTILES



GASTRONOMÍA



ZONA INFANTIL



E-SPORTS



**PISTAS
POLIDEPORTIVAS**

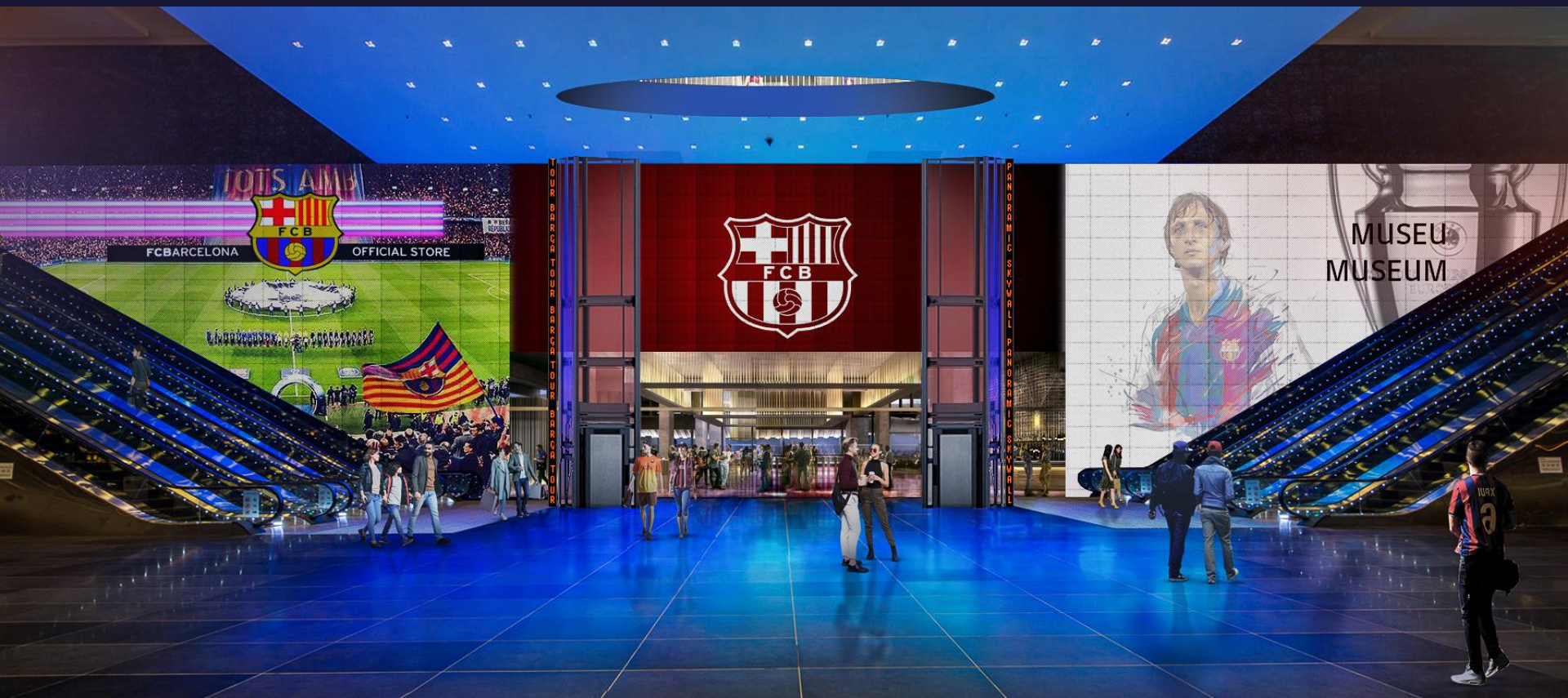


**CON UN NUEVO DISEÑO DE ESTADIO QUE MEJORE LA EXPERIENCIA
DE NUESTROS AFICIONADOS**



ELIMINANDO MOVIMIENTO DE SOCIOS ENTRE GRADERÍAS

**CREAMOS UNA NUEVA OFERTA DE HOSPITALITY QUE PERMITIRÁ
AL CLUB SER COMPETITIVOS**



Y AL MISMO TIEMPO FINANCIAR EL PROYECTO

UN NUEVO PALAU BLAUGRANA ADAPTADO A LAS NECESIDADES DE LAS SECCIONES



Y REFERENTE MUNDIAL PARA LOS MEJORES ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS



...Y TAMBIÉN DE ENTRETENIMIENTO



EN RESUMEN, ¿QUÉ MEJORAMOS?

- **Corregimos** el **presupuesto** adaptándolo a la realidad
- **Evitamos** que **12.500 abonados** de primera gradería **pasen a tercera**
- **Mejoramos** la **seguridad**, la **accesibilidad** y el **confort** en el Estadio y en el Palau
- Hacemos un **Campus referente en sostenibilidad**, incluyendo:
 - Mejor gestión energética, placas **fotovoltaicas** para generar electricidad
 - Más **espacios verdes**
- Nos convertimos en un **referente a nivel tecnológico**
- Creamos **nuevos espacios** para **generar** los **ingresos** que el Club necesita para el futuro

¿CUÁNTO CUESTA REALMENTE?

¿CÓMO LO FINANCIAMOS?

**¿CÓMO EVITAMOS PONER EN
RIESGO NUESTRO PATRIMONIO?**

LA ESTIMACION DE INVERSION ES DE 1.500 MILLONES DE EUROS



LA ESTIMACION DE INVERSION ES DE 1.500 MILLONES DE EUROS



FUTURO CAMP NOU

900 M€

NUEVO PALAU BLAUGRANA (*)

420 M€

(*) INCLUYENDO EL PALAU, EL PETIT PALAU, LA PISTA DE HIELO Y EL PARKING DE AUTOBUSES

LA ESTIMACION DE INVERSION ES DE 1.500 MILLONES DE EUROS



FUTURO CAMP NOU

900 M€

NUEVO PALAU BLAUGRANA (*)

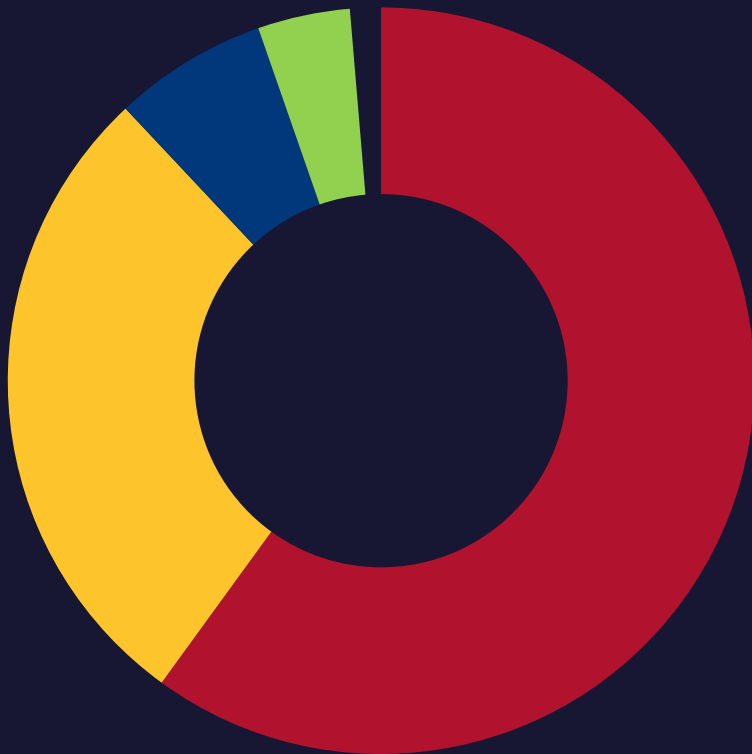
420 M€

(*) INCLUYENDO EL PALAU, EL PETIT PALAU, LA PISTA DE HIELO Y EL PARKING DE AUTOBUSES

URBANIZACIÓN / CAMPUS

100 M€

LA ESTIMACION DE INVERSION ES DE 1.500 MILLONES DE EUROS



FUTURO CAMP NOU

900 M€

NUEVO PALAU BLAUGRANA (*)

420 M€

(*) INCLUYENDO EL PALAU, EL PETIT PALAU, LA PISTA DE HIELO Y EL PARKING DE AUTOBUSES

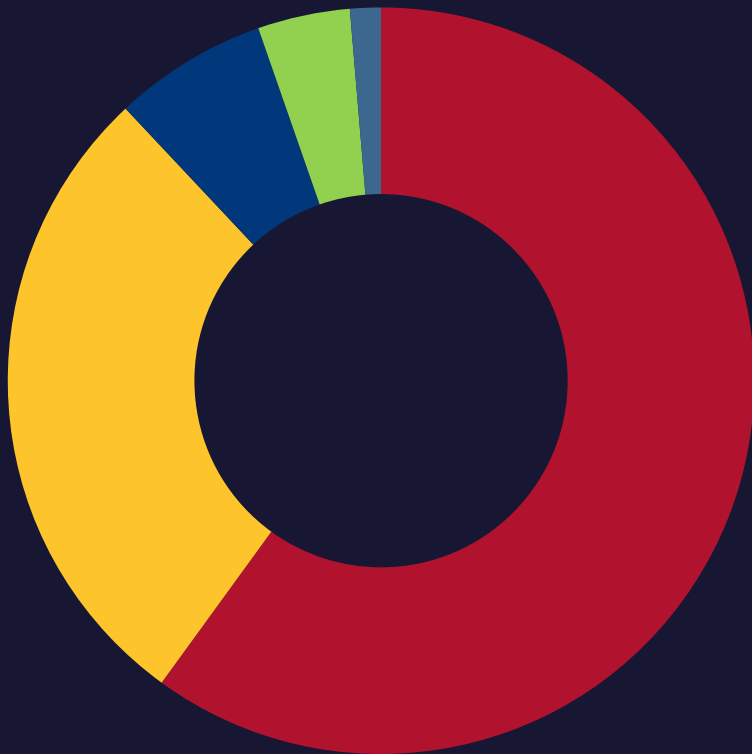
URBANIZACIÓN / CAMPUS

100 M€

INVERSIONES MPGM()**

60 M€

LA ESTIMACION DE INVERSION ES DE 1.500 MILLONES DE EUROS



FUTURO CAMP NOU

900 M€

NUEVO PALAU BLAUGRANA (*)

420 M€

(*) INCLUYENDO EL PALAU, EL PETIT PALAU, LA PISTA DE HIELO Y EL PARKING DE AUTOBUSES

URBANIZACIÓN / CAMPUS

100 M€

INVERSIONES MPGM()**

60 M€

ESTADI JOHAN CRUYFF

20 M€

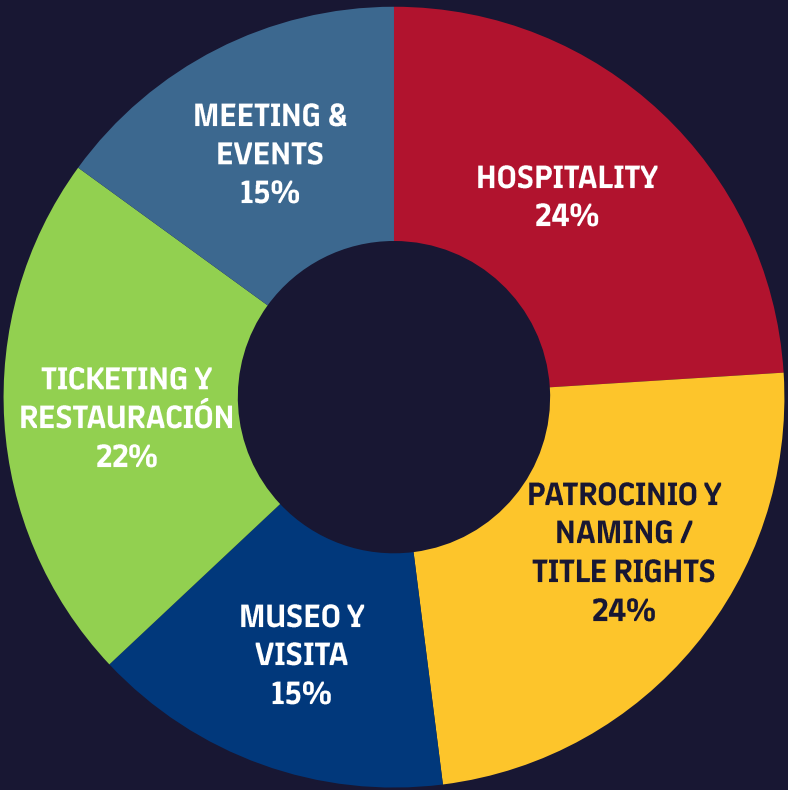
ESTA INVERSIÓN SE FINANCIA CON LOS INGRESOS ADICIONALES QUE GENERAN LAS NUEVAS INSTALACIONES

- Ingresos adicionales de **hospitality (VIP)** del Estadio y del Palau
- Nuevas oportunidades de **patrocinio**
- Nueva actividad de **espectáculos y conciertos** en el Palau
- **Derechos de los nombres** sobre el Estadio y el Palau (*Naming / Title rights*)
- Ingresos adicionales de las **actividades del Campus**



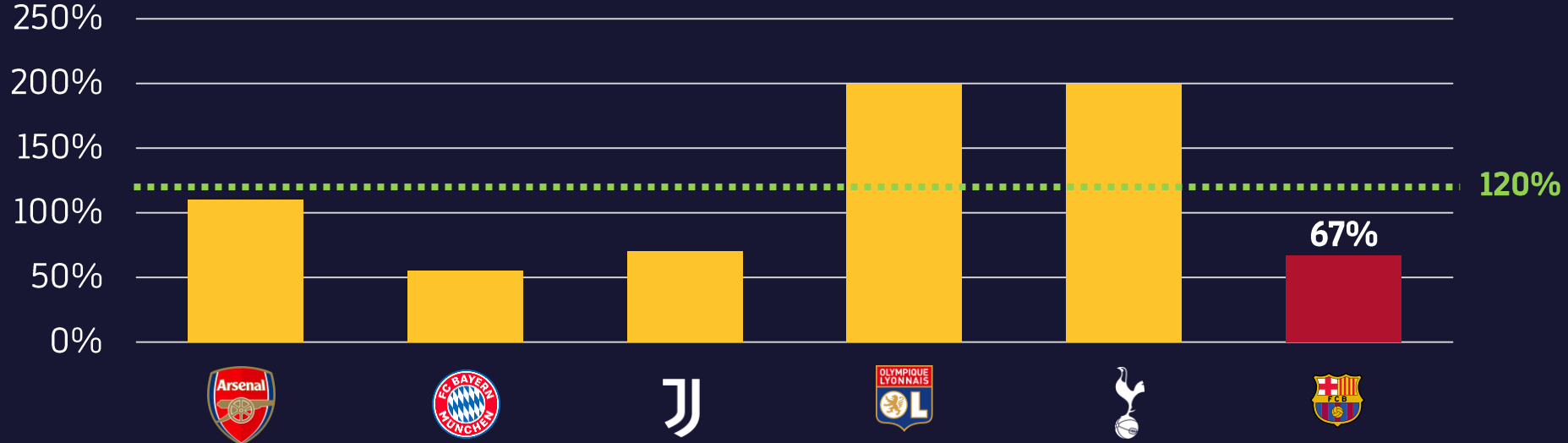
ESTA INVERSIÓN SE FINANCIA CON LOS INGRESOS ADICIONALES QUE GENERAN LAS NUEVAS INSTALACIONES

UNOS **200** MILLONES DE EUROS ANUALES DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE FORMA



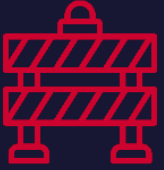
ESTA INVERSIÓN SE FINANCIA CON LOS INGRESOS ADICIONALES QUE GENERAN LAS NUEVAS INSTALACIONES

INCREMENTO DE INGRESOS LOS DÍAS DE PARTIDO DESPUÉS DE INAUGURAR UN ESTADIO NUEVO



ESTOS INGRESOS ADICIONALES ESTÁN EN LÍNEA CON EL RESTO DE CLUBES QUE HAN HECHO INVERSIONES SIMILARES A LA NUESTRA

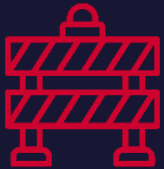
MANTENIENDO LAS LINEAS ROJAS DEL REFERÉNDUM



LAS OBRAS NO COSTARÁN DINERO A LOS SOCIOS



EL PROYECTO NO PONDRÁ NUNCA EN RIESGO
LA GESTIÓN DEPORTIVA



NUNCA SE HIPOTECARÁ EL PATRIMONIO
DEL CLUB COMO GARANTÍA

EN RESUMEN, EL ESPAI BARÇA NECESITA:

IMPORTE

INVERSIÓN EN EL PROYECTO DE HASTA 1.500 M€

DURACIÓN DE LA FINANCIACIÓN

35 AÑOS

5 DE CONSTRUCCIÓN (CARENCIA) + 30 DE GESTIÓN

TIPO DE INTERÉS

TIPO DE INTERÉS DE MERCADO

REPAGO

REPAGO ANUAL DE INTERESES
AMORTIZACIÓN CON LOS INGRESOS INCREMENTALES

GARANTÍA

LOS NUEVOS INGRESOS QUE GENERARÁ EL PROYECTO, CUANDO ESTÉ TERMINADO:

- **NUEVOS PATROCINIOS**
- **PALCOS Y ASIENTOS VIP**
- **EL INCREMENTO DE TICKETING**
- **EL NUEVO MUSEO**
- **LA RESTAURACIÓN**
- **'NAMING/TITLE RIGHTS' DEL ESTADIO, DEL PALAU Y EL CAMPUS**
- **EVENTOS, PRINCIPALMENTE EN EL PALAU**
- **ACTIVIDAD DEL CAMPUS**

CONCLUSIONES

- 1. El Espai Barça es imprescindible para mantener al FC Barcelona en el liderazgo del deporte mundial. En instalaciones y en capacidad deportiva**
- 2. Hemos mejorado el proyecto que nos hemos encontrado.** Estaba infravalorado y no era lo más adecuado para los socios y socias. Hemos perdido cerca de quince años muy valiosos, nos hemos quedado atrasados y corremos el riesgo de perder una oportunidad histórica
- 3. El nuevo proyecto creará el campus deportivo urbano más importante del mundo** y será un referente en sostenibilidad y tecnología
- 4. El proyecto no compromete la competitividad del Club, sino que la aumenta**
- 5. Queremos volver a sentirnos orgullosos de nuestro estadio y que vuelva a ser un referente en el sector como lo fue en 1957**

ESPAI BARÇA

Autorizar a la Junta Directiva para que realice las actuaciones que estime necesarias o convenientes para procurar **financiación para el Proyecto Espai Barça por un importe que en ningún momento supere los 1.500 millones de euros de principal.**

A efectos de esta autorización:

- Se entenderá por financiación cualquier operación que (i) permita la obtención de financiación para llevar a cabo el Proyecto Espai Barça; y (ii) pueda garantizarse con los ingresos relativos a la explotación del Camp Nou, el Palau y el Campus Espai Barça, o pagarse con la cesión de estos ingresos en la cuantía necesaria para devolver la financiación y sus costes.
- El Proyecto Espai Barça significará todos o cualquier proyecto de remodelación del Camp Nou, la construcción de un nuevo Palau polivalente (el Palau) y la construcción del Campus Espai Barça (áreas alrededor de los nuevos espacios).



FC BARCELONA