



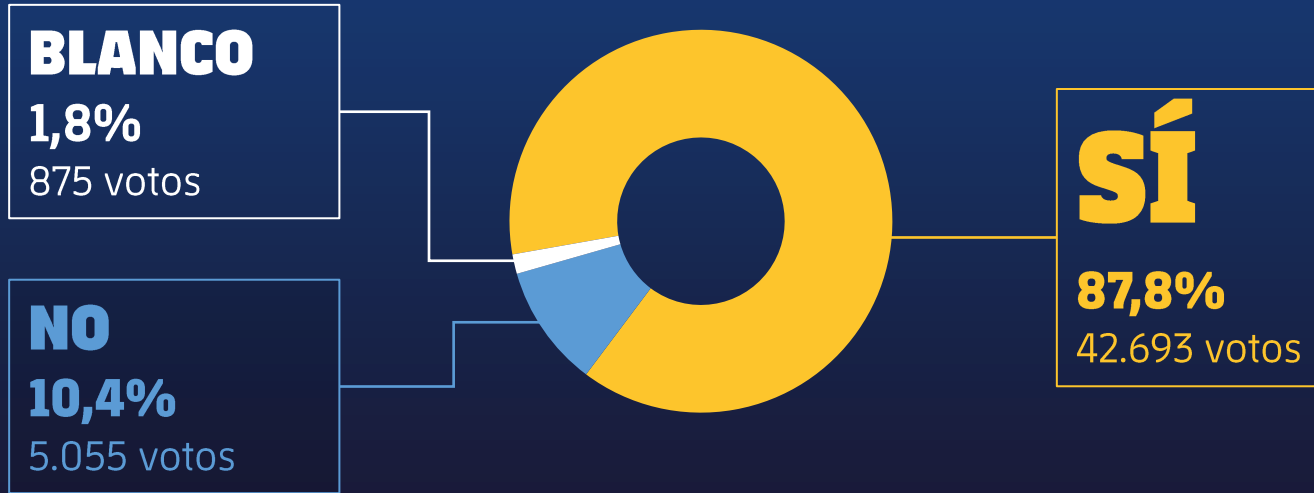
FINANCIACIÓN ESPAI BARÇA

ABRIL 2023



AMPLIO APOYO DEL REFERENDUM A LA PROPUESTA DE LA FINANCIACIÓN DEL ESPAI BARÇA

Los socios y las socias ratificaron en una consulta vinculante el acuerdo de la Junta Directiva para que haga las actuaciones que estime necesarias o convenientes para procurar la financiación para el Proyecto Espai Barça por un importe que en ningún momento supere los 1.500 millones de euros de principal.



CALENDARIO



Octubre 2021

Diciembre 2021

Febrero 2022
Mayo 2022
Septiembre 2022

Abril 2022

Mayo 2022

Junio 2022

La Asamblea aprueba la operación de financiación de 1.500 M€ para el Espai Barça

Los socios y socias dan apoyo en referendum al SÍ a la financiación del Espai Barça con un 87,8% de los votos

El Club organiza sesiones informativas para dar a conocer el proyecto y el plan de negocio a los potenciales inversores con Goldman Sachs

Aprobación por parte del Ajuntament de Barcelona de la licencia del proyecto del Spotify Camp Nou

Entrega del Proyecto Básico Avanzado en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Acuerdo con el Ajuntament de Barcelona y BSM para el traslado a Montjuïc hasta noviembre de 2024



CALENDARIO



Agosto 2022

Septiembre 2022

Noviembre 2022

Diciembre 2022

Enero 2023

Febrero 2023

Marzo/Abril 2023

Inicio del concurso para la Dirección de la Obra del Spotify Camp Nou

Adjudicación de la Dirección de Obras a la UTE
Inicio del concurso para la construcción del Spotify Camp Nou

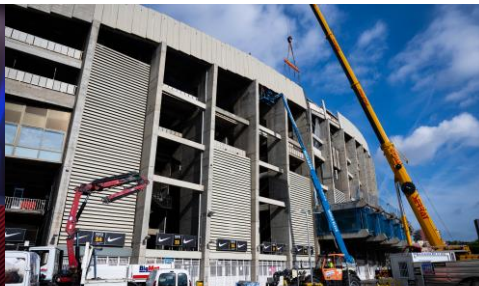
Inicio de la demolición parcial de la tercera gradería Gol Sud

Adjudicación de la construcción del Spotify Camp Nou a Limak
Adjudicación de las obras en el Estadi Olímpic Lluís Companys

Incorporación de JP Morgan
Financiación – Salida al mercado

Acuerdo con Nikken Sekkei como Design Guardian

Acuerdo de financiación



ACUERDO DE FINANCIACIÓN



Estructura de financiación innovadora que respeta las líneas rojas aprobadas por el referendun, al mismo tiempo que consigue:

- Garantizar el 100% de los costes de construcción y los intereses durante la obra, que se inicia cuando finalice la temporada actual.
- Sin hipoteca en el estadi.
- Sin garantía del Club para la deuda.
- Garantizado solo por los ingresos generados por el proyecto del nuevo estadio.
- Sin afectar la toma de decisiones del Club.
- Durante el periodo de construcción, y hasta la finalización de la remodelación del Estadio en 2026, no se empieza a devolver el principal.
- Permite empezar las obras en junio, como ya estaba previsto.
- La estructura prioriza la flexibilidad para cancelar deuda.
- Tipo de interés fijo, sin riesgos de tipos de cambio.
- Cancelación del préstamo puente actual.

PERMITE MITIGAR EL RIESGO DE CONSTRUCCIÓN, FINANCIERO Y COMERCIAL

ESTRUCTURA DE LA FINANCIACIÓN



20 INVERSORES
INTERNACIONALES

INTERÉS NETO MEDIO ESTIMADO:
5,53%

CARENCIA POR EL PERÍODO DE
CONSTRUCCIÓN

Tramos	Estructura actual (en millones de euros)*
5 años	583
7 - 9 años	477
20 - 24 años	390
Total	1.450

CON OPCIÓN DE
REFINANCIACIÓN

*27 de abril de 2023

CALENDARIO DEL CIERRE DE LA FINANCIACIÓN



1

31-03-2023
03-04-2023



**ACUERDO EN PRECIO
CON INVERSORES**

2

24-04-2023



**FIRMA DE LOS
ACUERDOS DE
FINANCIACIÓN**

3

31-05-2023



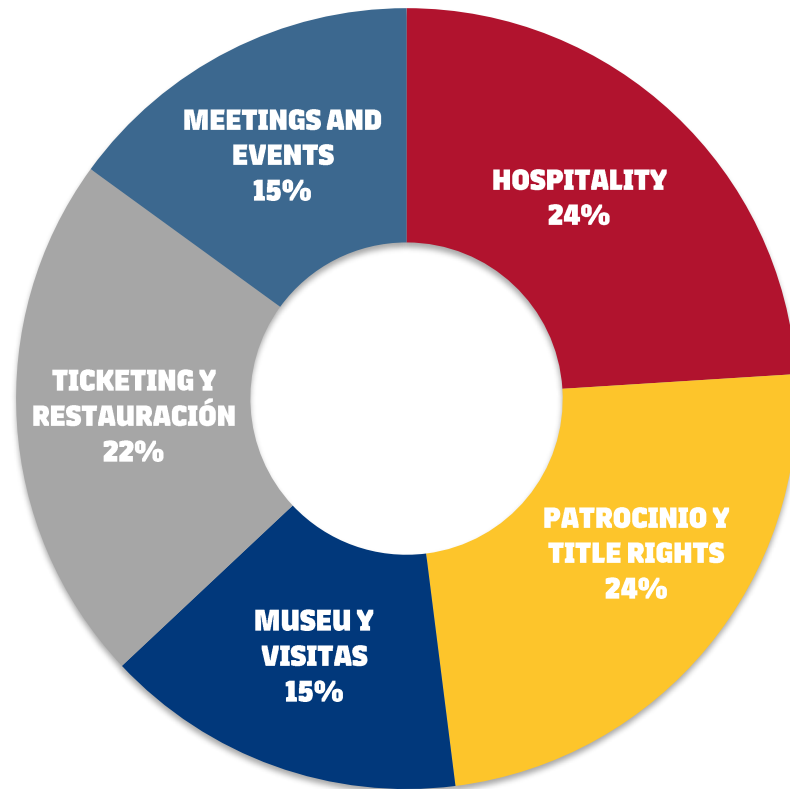
DESEMBOLSE

INGRESOS DEL NUEVO SPOTIFY CAMP NOU

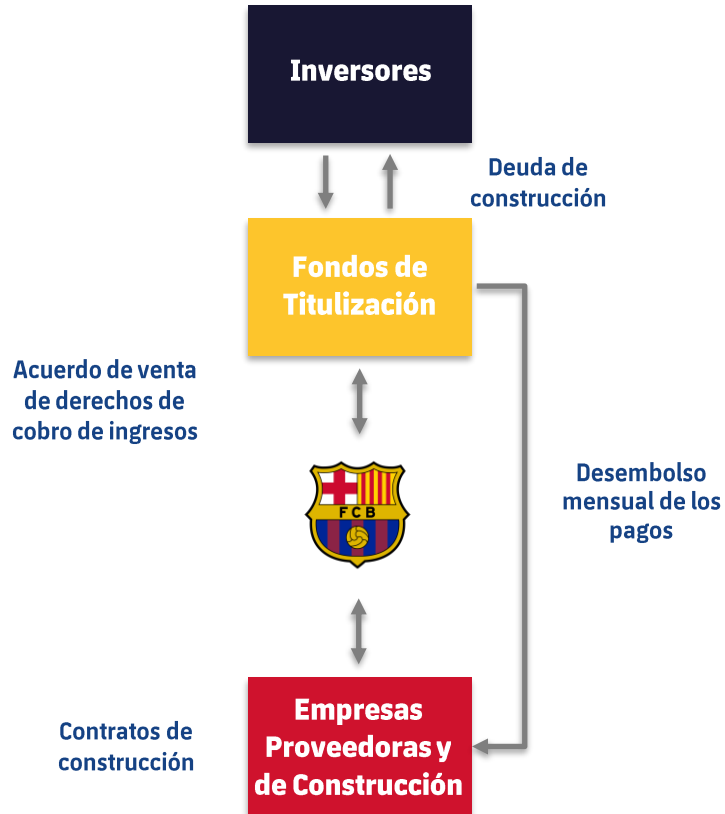


**ESTA INVERSIÓN SE FINANCIA
CON LOS INGRESOS QUE
GENEREN LAS NUEVAS
INSTALACIONES**

UNOS **247** MILLONES DE
EUROS ANUALES
DISTRIBUIDOS DE LA
SIGUIENTE FORMA:



ESTRUCTURA



- Vehiculado mediante la creación de un fondo regulado.
- Aprobación y regulación de la CNMV.
- Cobertura de tipos de interés y tipos de cambio.
- Obligaciones del Club:
 - Cumplir hitos comerciales.
 - Cumplir hitos de construcción.
 - En fase de operaciones del Estadi, cumplimiento de ingresos por encima del 1,375 del servicio de la deuda.

ACOMPañADOS EN TODO EL PROCESO POR LOS MEJORES



Goldman Sachs

J.P.Morgan



INNOVATIVE PARTNERSHIPS GROUP

Pérez-Llorca



ingenieros JG



NIKKEN

IDOM



fieldfisher

POPULOUS®

WR2NR2 803MM

b720 | Fermín Vázquez Arquitectos

BREEAM® ES





FC BARCELONA

MÉS QUE UN CLUB