

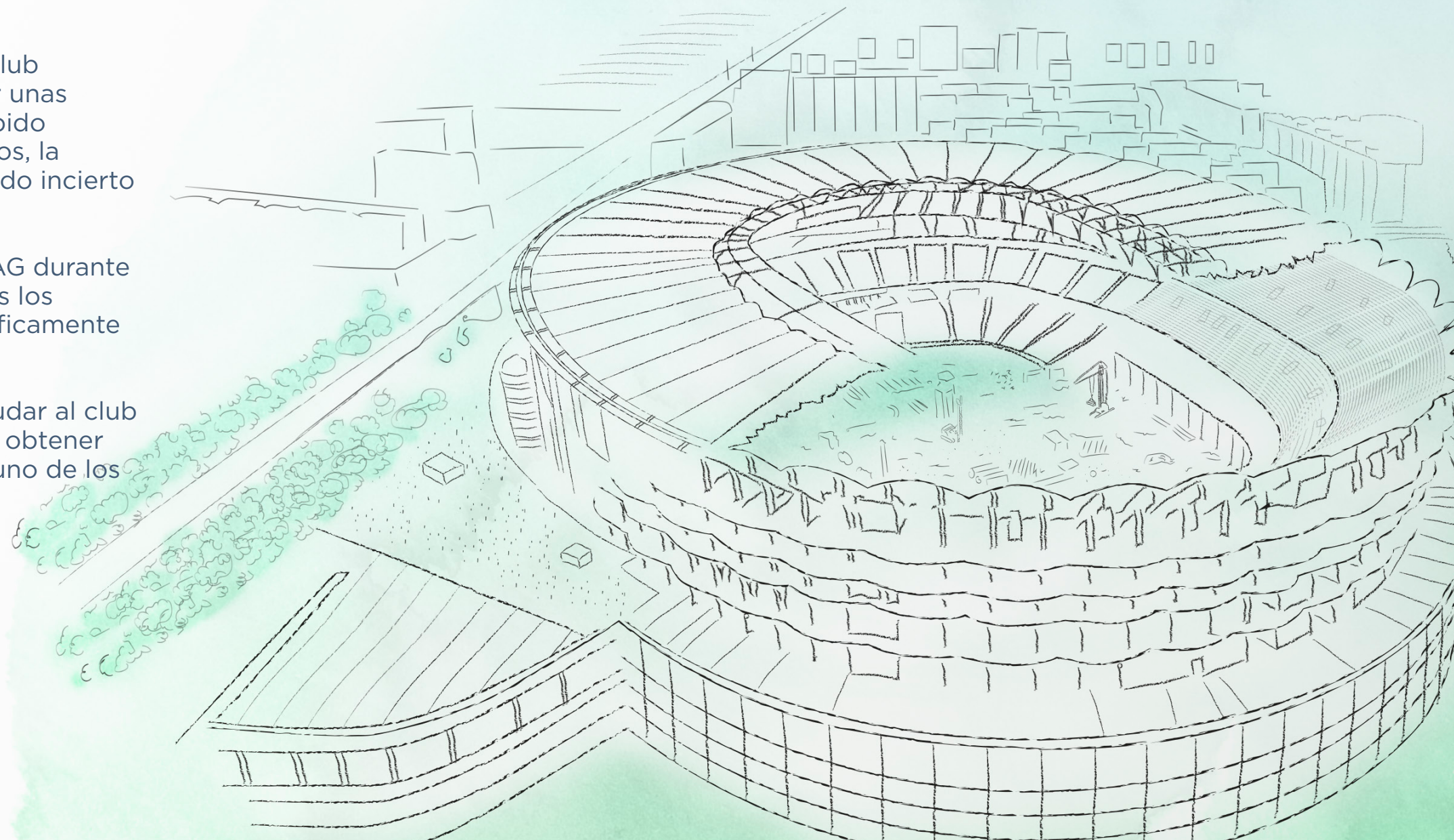
Reiniciando un legado para el estadio del Valencia CF

Asesoramiento en la financiación de 322 millones de euros que permitirá impulsar el futuro del Nou Mestalla.

El Estadio de Mestalla en Valencia, uno de los estadios más antiguos de España, abrió sus puertas en 1923. En 2007, el Club emprendió un ambicioso y complejo proyecto para construir unas nuevas instalaciones de última generación. Sin embargo, debido a una combinación de desafíos financieros y cambios políticos, la construcción se ha visto detenida durante varios años, dejando incierto el futuro del nuevo proyecto.

El Valencia Club de Fútbol (Valencia CF) ha sido cliente de AG durante muchos años, colaborando históricamente con ellos en todos los aspectos del club que requieren asesoramiento legal, específicamente en materia corporativa, financiera, fiscal, de litigios y laboral.

El Valencia CF ha contado con Addleshaw Goddard para ayudar al club a desbloquear los planes de construcción del nuevo estadio, obtener financiación y contribuir a establecer el Nou Mestalla como uno de los estadios icónicos líderes en España.



ANTECEDENTES

Actuamos como asesores legales del club a lo largo de la construcción del nuevo estadio. Concretamente, asumimos un papel principal en la captación de fondos a través de una reestructuración estratégica que permitiría desbloquear la financiación del proyecto. Negociamos los contratos legales asociados a la financiación, que incluyeron una emisión de bonos por valor de 237 millones de euros y un préstamo a corto plazo de 85 millones de euros. Estos fondos se destinaron a completar la construcción del estadio y a atender deudas existentes. También hemos asesorado al Valencia CF en varias desinversiones de activos inmobiliarios derivadas de este acuerdo. En concreto, la venta de la parcela donde se ubica el actual estadio de Mestalla, el terreno comercial adyacente al nuevo estadio y la sede actual del club. Esto ayudaría al club a restituir parte de los 322 millones de euros obtenidos para completar el nuevo estadio y fue un componente clave de la reestructuración financiera del club.

La complejidad del proyecto Nou Mestalla requirió una estrategia integral y ágil de gestión de riesgos. Identificamos potenciales complicaciones legales en nombre del club asociados a la financiación y la construcción, y asesoramos acerca de las medidas de protección adecuadas.

Esto incluyó tanto la redacción y negociación de cláusulas contractuales como garantías, indemnizaciones y pactos para proteger los intereses del club y asegurar la correcta finalización del proyecto.

Además, garantizamos que todos los aspectos legales cumplieran con las leyes y normativas españolas aplicables, colaborando específicamente con autoridades locales y otras partes interesadas para asegurar que el proyecto cumpliera todos los requisitos legales y recibiera las aprobaciones necesarias.

EL RESULTADO

Nuestro asesoramiento aseguró que la estructura de la financiación protegiera la autonomía financiera del club y no comprometiera su gestión deportiva ni institucional. La operación obtuvo una calificación crediticia de grado de inversión BBB, reflejando su credibilidad y la solidez de su estructura legal. La finalización exitosa de esta operación marcó un hito significativo en la historia del Valencia CF, permitiendo al club avanzar con el proyecto del Nou Mestalla.

Se espera que el nuevo estadio supere exponencialmente los ingresos comerciales del actual Mestalla, gracias a su capacidad ampliada para 70.000 espectadores, mejores opciones de *hospitality* y capacidad para albergar diversos eventos.

Tras una pausa de 16 años, el nuevo estadio ha eliminado todos los bloqueos complejos del proyecto, con la reanudación de la construcción prevista para 2025. El Nou Mestalla tiene programada su apertura para 2027 y se construirá para cumplir con la clasificación más alta de la FIFA, incluyendo nuevas áreas de *hospitality* de última generación y paneles solares sostenibles en la cubierta, entre otras innovaciones. El nuevo estadio propuesto, "Nou Mestalla", está siendo considerado por las autoridades como una de las posibles sedes españolas para el Mundial de la FIFA 2030.



El equipo de Addleshaw Goddard estuvo con nosotros en cada paso del camino, ayudándonos a comprender los asuntos legales y encontrando soluciones para todos los problemas que surgieron. Siempre han estado disponibles y han mantenido una actitud positiva, sin importar la carga de trabajo o la complejidad de los problemas. Su conocimiento técnico y capacidad de resolución de problemas desempeñaron un papel fundamental en el éxito de la operación.

Inmaculada Ibáñez, CFO, Valencia C.F.

+322 MILLONES DE EUROS OPERACIÓN DE FINANCIACIÓN PARA EL ESTADIO NOU MESTALLA

16 AÑOS DE COMPLICACIONES FINANCIERAS Y CIRCUNSTANCIAS POLÍTICAS QUE RESOLVER

2027 APERTURA PREVISTA DEL NOU MESTALLA



Ha sido un placer trabajar con el Valencia C.F. en esta operación histórica: el compromiso y la sofisticación del equipo del club allanaron el camino para el cierre exitoso de este acuerdo tan complejo.

Joaquín Sales, Socio, Addleshaw Goddard.