

Opportunità di sviluppo di un club di calcio spagnolo e di infrastrutture sportive



MERGERSCORP

Opportunità di sviluppo di un club di calcio spagnolo e di infrastrutture sportive

Una storica squadra di calcio spagnola che milita nella terza serie del campionato spagnolo, insieme ai diritti esclusivi di sviluppo di un complesso sportivo e commerciale polifunzionale di grande rilievo, situato in uno dei centri sportivi in più rapida crescita della Spagna.

L'operazione offre agli investitori la possibilità di diventare proprietari di una squadra di calcio professionistica con quasi otto decenni di storia alle spalle, una tifoseria consolidata e un solido percorso sportivo, oltre a una concessione a lungo termine che garantisce il controllo di un terreno edificabile di prim'ordine adiacente allo stadio della squadra.

Punti salienti dell'opportunità

- Storica squadra di calcio spagnola fondata nel 1947, con 78 anni di storia alle spalle.
- Attualmente milita nella Primera Federación, la terza serie del campionato spagnolo.
- Circa 2.000 soci e una solida base di fan a livello regionale.
- Stadio moderno con una capienza di 8.000 posti.
- Un centro di formazione giovanile molto attivo che conta circa 800 giocatori tesserati.
- Piattaforma operativa senza debiti a seguito di una ristrutturazione finanziaria riuscita.
- Concessione comunale a lungo termine assicurata fino al 2073 circa.

Beni per lo sviluppo strategico

Il fulcro di questa opportunità è una concessione di 50 anni su circa 5.000 m² di terreno urbano di prim'ordine, direttamente integrato con il complesso dello stadio. La concessione permette la realizzazione di un complesso polifunzionale di 8-10 piani dedicato allo sport, all'ospitalità, alla sanità, al commercio al dettaglio e alle attività commerciali.

Il progetto proposto potrebbe dare vita a uno dei primi ecosistemi commerciali completamente integrati e incentrati sullo sport in Spagna, che comprenderà:

- Strutture di medicina sportiva e riabilitazione
- Centro di allenamento ad alte prestazioni
- Alloggio degli atleti
- Settore alberghiero e appartamenti con servizi
- Offerta di prodotti al dettaglio e di ristorazione
- Sedi aziendali e strutture per conferenze

Vantaggio della posizione

Situato in una città di circa 80.000 abitanti, a soli 60 km da Madrid e collegato tramite treno ad alta velocità, l'immobile gode di un'ottima accessibilità e di una reputazione sempre più solida come destinazione sportiva a livello nazionale.

La città ospita regolarmente eventi sportivi nazionali e internazionali in diverse discipline, creando un flusso costante di atleti, squadre, delegazioni e turisti sportivi

GROSS REVENUE
\$ 0

EBITDA
\$ 0

BUSINESS TYPE
Squadre di Calcio

COUNTRY
Spagna

BUSINESS ID
L#20261085

durante tutto l'anno.

Punti salienti dell'investimento

- Proprietà di una squadra di calcio professionistica in uno dei principali mercati calcistici europei.
- Concessione a lungo termine garantita da un accordo comunale giuridicamente vincolante.
- Diverse fonti di ricavi provenienti dai settori dello sport, dell'ospitalità, della sanità, del commercio al dettaglio e degli eventi.
- Notevole potenziale di crescita nel settore immobiliare.
- Forti radici nella comunità e sostegno istituzionale.
- Un'opportunità sia per la crescita operativa che per l'apprezzamento del valore degli asset.

Panoramica delle transazioni

- Settore: Sport e intrattenimento / Sviluppo immobiliare
- Località: Spagna
- Tipo di bene: Società calcistica + Diritti di sviluppo
- Capacità dello stadio: 8.000
- Durata della concessione: 50 anni
- Terreno edificabile: circa 5.000 m²
- Superficie edificabile potenziale: 40.000–50.000 m²
- Tipo di operazione: Opportunità di acquisizione al 100%

Razionale dell'investimento

Questa operazione unisce due classi di attività davvero interessanti: la proprietà di squadre sportive professionistiche e lo sviluppo immobiliare a lungo termine. Gli investitori ottengono il controllo immediato di una storica istituzione calcistica, sbloccando al contempo un valore considerevole grazie allo sviluppo di una destinazione su larga scala dedicata allo sport, all'ospitalità e al commercio, pensata per soddisfare le esigenze di una delle comunità sportive più attive della Spagna.

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website <https://www.mergerscorp.com/disclaimer>. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM