



Realmadrid

Discurso de Florentino Pérez en el punto 2 de la Asamblea Extraordinaria 2023

Queridos socios:

El nuevo estadio Santiago Bernabéu va a cambiar la historia del Real Madrid. Hemos visto el orgullo que nos provoca a todos los madridistas cuando estamos alcanzando ya la culminación de un sueño que marcará nuestro destino.

Debemos tener en cuenta que todo lo que hacemos es producto de nuestro esfuerzo y nuestro sacrificio. Así ha sido siempre a lo largo de nuestros 121 años de historia. Y esta obra, una de las más importantes de Europa en estos momentos y una de las más difíciles de ejecutar, es también ya un emblema de nuestra unidad y de nuestra fortaleza.

Todos juntos debemos valorar el esfuerzo que hemos necesitado hacer hasta llegar a esta meta. Tenemos que ser conscientes de las circunstancias adversas en las que hemos tenido que emprender este inmenso reto.

Enumeraré algunas de las más decisivas, como la pandemia mundial provocada por el COVID a principios de 2020, también la crisis global de materias primas provocada por el conflicto bélico en Ucrania, o la subida histórica de precios de la energía y del resto de suministros por el contexto sociopolítico mundial, que han generado una inflación sin precedentes en las últimas décadas.

Por todo ello, hemos tenido que emprender la remodelación más ambiciosa del estadio Santiago Bernabéu en medio de una de las peores situaciones históricas de la economía mundial, que ha incidido de manera muy especial en la industria de la construcción. El reto, pues, se ha hecho aún más complejo, pero estamos en la recta final de su consecución.

Todas estas circunstancias excepcionales y sin posibilidad de previsión han tenido repercusiones en el plazo de ejecución y en el coste de la obra, especialmente por la subida histórica de los índices de revisión de precios. Se trata de una cláusula habitual en los contratos de construcción, que en décadas pasadas no suponía una subida de más del 3% o el 5%. Pero que durante los años 2021 y 2022 han alcanzado incrementos del 40%.



Real Madrid

En definitiva, todas estas eventualidades sobrevenidas han supuesto un aumento en el presupuesto de la obra.

Pero el presupuesto también se ha incrementado porque se han realizado nuevas actuaciones no previstas inicialmente, con el objetivo fundamental de incrementar los ingresos y mejorar el resultado final de la inversión. Es decir, para que nuestro estadio sea aún más productivo.

Entre estas nuevas actuaciones destacan las mejoras añadidas en las instalaciones tecnológicas. Por ejemplo, el videomarcador se ha ampliado en los dos fondos, pasando de los 7 metros del resto del halo perimetral de los laterales, a los 11 metros. También se han instalado 4 grandes pantallas en cada uno de los fondos para que los espectadores del cuarto anfiteatro tengan una visión privilegiada, lo que ha necesitado además un refuerzo de la estructura de cubierta. La estructura metálica del videomarcador pesa 330 toneladas e incluye 3 kilómetros de pasarelas de mantenimiento.

Hemos añadido unas instalaciones de sonido específicas para poder ofrecer la mejor acústica posible a los grandes conciertos internacionales que ya se están anunciando con una gran expectación a nivel mundial.

Además, vamos a contar con una iluminación espectacular para la fachada, y que se habilitará con las obras de urbanización del entorno. Se instalará un videomapping en la fachada de Castellana y otro en la fachada del lateral este de la calle Padre Damián. Ambas instalaciones nos permitirán desarrollar espectáculos de luz y sonido complementarios al Museo y al Tour del Bernabéu.

En el zócalo, que es la pieza arquitectónica de acceso peatonal de la fachada, además de las pantallas institucionales de la puerta 0 y el palco de honor, también se montarán 8 pantallas audiovisuales en los fondos.

Todas estas actuaciones, que permitirán incrementar ingresos por publicidad y patrocinio, requieren la construcción de una nueva sala de control de los eventos. Por ello, hemos tenido que reubicar y ampliar los espacios destinados a la Unidad de Control Operativo y al Centro de Intervención, que conforman el cerebro tecnológico del nuevo estadio.



Real Madrid

Del mismo modo, se ha incrementado la inversión en tecnología de todos los espacios del Tour del Bernabéu. El Museo será mucho más grande y se han modificado los espacios para hacerlos más atractivos. Se ha ampliado el Tour tradicional con otros 2 nuevos recorridos: uno completamente inmerso, con la implementación de tecnología de última generación en las galerías del nivel 4 y 7 del lateral este y del fondo norte, que permitirá realizar juegos y simulaciones; y otro recorrido a lo largo de todo el perímetro del skywalk.

También se ha cambiado la iluminación para la conservación del césped, de espectro fijo a variable, que permite ofrecer toda la gama de colores de luz natural, y que es la primera vez que se ha utilizado en el mundo con unos resultados espectaculares.

Se han acometido medidas para mejorar la experiencia y reducir el tiempo de montaje de los eventos musicales que se celebren en el estadio. También se han llevado a cabo actuaciones de mejora del sonido realizadas en el bajo de la cubierta de la fachada, así como una nueva acometida eléctrica y un nuevo centro de transformación para los espectáculos más exigentes en potencia eléctrica.

Además, se contempla la automatización parcial de todo el perímetro del terreno de juego. Esto hará que el proceso de adaptación del estadio para celebrar eventos y conciertos se haga en el menor tiempo posible.

Otro ámbito en el que se han introducido mejoras ha sido el de los espacios comerciales, con el objetivo de disponer de las condiciones óptimas que nos permitan ingresar más por su explotación. A este objetivo responden intervenciones genéricas como el cambio de las escaleras de evacuación de los fondos del estadio para ganar mayor espacio comercial. O el refuerzo constructivo de todos los forjados antiguos para garantizar la seguridad de los nuevos pesos que exigen las nuevas actividades.

Además, se ha construido un nuevo restaurante en el nivel superior del fondo norte, en la confluencia con el lateral este, entre la cubierta y el skywalk. Tendrá unas vistas panorámicas espectaculares al terreno de juego y un acceso directo en ascensor hasta el nivel 10 en el que se ubica.



Real Madrid

Se ha realizado una gran inversión para incrementar la calidad y número de los espacios VIP, que va a ser una de las principales fuentes de ingresos del estadio. En primer lugar, se ha implantado un nuevo concepto con localidades exteriores en todos los anillos, se han renovado todos los espacios de hospitality, con nueva decoración y mejores servicios, y se ha conseguido incrementar la oferta con nuevos espacios, algunos especialmente originales, como los que permiten ver a los jugadores en el túnel de vestuarios. La zona VIP será una de las fuentes más importantes de ingresos.

El aumento de la inversión también se ha destinado a mejorar la oferta gastronómica de las barras, lo que supondrá un salto cualitativo en la oferta a los socios y aficionados. Todo ello conlleva un importante esfuerzo en el desarrollo de infraestructuras, que además de ofrecer una mejor propuesta gastronómica, va a servir para optimizar la generación de ingresos a través de esta actividad.

Y por último, quiero destacar también que hemos transformado en abatibles todos los asientos del estadio, por lo que las localidades ganan sin duda alguna en comodidad y seguridad.

Con el fin de afrontar todas estas inversiones y gastos adicionales, hemos decidido financiarnos a largo plazo para no tener que impactar la actividad y el excelente balance financiero del club a corto plazo.

El presupuesto para estas nuevas inversiones es de 370 millones de euros. Gracias a la solvencia económica de la que goza el Real Madrid nos va a permitir una financiación en unas condiciones muy favorables, ya que conseguimos un rating A-, equivalente al del Reino de España.

Por todo ello, pedimos de conformidad con los estatutos del Real Madrid, la autorización a la Junta Directiva por parte de esta Asamblea de Socios Representantes para endeudarse a fin de financiar estas inversiones y obras no previstas inicialmente en la transformación del estadio, por un importe de 370 millones de euros y un plazo máximo de 30 años.

Esta nueva financiación también se hará a largo plazo y los pagos anuales medios de las 3 financiaciones (con un total de 1.170 millones de euros al 3% fijo) rondarán los 60 millones de



Realmadrid

euros al año, entre principal e intereses; es decir, menos de la mitad de los nuevos beneficios anuales que vamos a tener tras la conclusión de las obras.

Queridos socios:

La transformación del estadio Santiago Bernabéu es el punto de partida hacia nuestro futuro. En este templo mundial del fútbol se ha forjado la historia del Real Madrid. Es el orgullo de todo el madridismo. Es parte de nuestras vidas. Y será nuestro más firme aliado para conseguir todos nuestros sueños.

Muchas gracias.