



Buenos días,

Antes de comenzar mi intervención en la Junta General quisiera dar las gracias a todos esos aficionados/accionistas que han delegado sus acciones para poder asistir a esta junta general y han confiado para que les represente. Es un honor representar a 214 accionistas personalmente.

Buenos días Sra. presidenta del VALENCIA CF (Doña Lay Hoon), al secretario del consejo (Don German Cabrera), a la Directora Financiera (Doña Inma Ibáñez) como al resto de miembros de la mesa y del resto de consejeros presentes en la junta.

Estoy observando que no todos los consejeros asisten a la junta y me parece una falta de respeto en un día tan importante para la sociedad.

Quisiera dirigirme **al Hijo del Sr. Peter Lim el SR. Kiat Lim**, espero que tome nota de mi intervención, así como del resto de compañeros de la Asociación Libertad VCF.

Mi intervención se centra exclusivamente en la situación económica del club, situación que ustedes no van a detallar y sobre la que tampoco van a hacer autocrítica pero es una situación **CAOTICA la de este VALENCIA CF**

- Pérdidas Acumuladas

Cuando empecé a leer las cuentas no me sorprendió si no que me reafirmó en lo que pensaba el año pasado y en lo que pienso en este, que la gestión de MERITON desde que entró en este club es **CATASTROFICA**, el VALENCIA CF con la gestión de MERITON acumula **unas pérdidas de 180,6.- millones de euros**, ninguna empresa puede soportar tantas pérdidas acumuladas sin disolverse.

Sra. **Lay Hoon** usted vino como una gran gestora y la mano derecha del Sr Peter Lim, y lo que se vio en realidad con su gestión como presidenta del club es un acumulado de unas **pérdidas de 60,3.- millones de euros sin contar los 9,7.- millones de euros** que presupuestan en el próximo año.

RESULTADOS ERA MERITON	
14/15	-1.721.000,00
15/16	-31.444.000,00
16/17	-27.152.000,00
17/18	-36.280.000,00
18/19	1.345.000,00
19/20	-8.053.000,00
20/21	-31.207.000,00
21/22	-46.097.000,00
Total Pérdidas acumuladas	-180.609.000,00



ERA LAY HOON	
14/15	-1.721.000,00
15/16	-31.444.000,00
16/17	-27.152.000,00
Total perd acum	-60.317.000,00

No me hablen de COVID, no me den esa excusa para justificar las perdidas, porque lo que pretenden es tomarnos por **TONTOS**, ya que antes del COVID ustedes acumularon unas **pérdidas de 96,5.- millones de euros**, por lo tanto, no me vengan con **EXCUSAS** y seamos serios. Reconozcan su **NEFASTA GESTION ECONOMICA**.

Una empresa no puede estar perdiendo dinero año tras año. Solo en los últimos dos años las pérdidas ascienden a la cantidad de 77,3 millones de euros.

Esas pérdidas hay que financiarlas y la están financiando sin entrar dinero al CLUB, lo que hacen es capitalizar los préstamos de MERITON para evitar que el club caiga en CAUSA DE DISOLUCION, si hubiera mantenido la deuda con MERITON no cobraría esa deuda si entrara el club en CAUSA DE DISOLUCIÓN y de esa forma se garantiza su cobro con la posesión de acciones y aumenta su poder en el club y además reduce el % del accionista minoritario.

El VALENCIA CF está pasando unas TENSIONES DE TESORERIA críticas que le han llevado incluso a aplazar el pago de nóminas mediante pagarés.

El VALENCIA CF es una sociedad deportiva y su finalidad es sobre todo la deportiva, **pero TIENE LA OBLIGACIÓN DE SER SOSTENIBLE**.

Desconocemos si ustedes ven esta sociedad como una pieza más dentro de un **entramado de empresas** donde puede interesar que unas den perdidas y otras sociedades den ganancias y a lo mejor en este entramado se puede hacer daño a las cuentas del VALENCIA CF pero al Sr. Lim no le importa y **le sirva el VALENCIA CF para tener beneficios en otras piezas del puzle. Esto podría ser una irresponsabilidad que tenga consecuencias legales** y no dude que **libertad VCF estará pendiente** para pedir las responsabilidades a este consejo de su mala gestión.

- Endeudamiento

Ahora centrémonos en una parte muy importante de una empresa que es el endeudamiento, este año la **deuda total asciende a 374,8.- millones de euros** **16,3.- millones de euros** menos que el ejercicio anterior, pero lo grave de esta situación es que desde que ustedes entran como propietarios mayoritarios **LA DEUDA TOTAL no disminuye, ya que el endeudamiento del ejercicio 2013/2014 era de 364,2.- millones de euros es decir 3,6.- millones de euros MAS que cuando entraron en el club.**

Lo más grave es que sin tener en cuenta las capitalizaciones de préstamo de MERITON que asciende aproximadamente a 150 millones de euros, por SU MALA GESTION la deuda sería de



524.- millones de euros es decir ustedes **MERITON/LIM/LAY HOON** son los peores gestores de la historia del VALENCIA CF, los gestores que han endeudado más al club.

Dicen que LIM es el único que ha puesto dinero en el CLUB, pues claro es la única solución que tenía por su MALA GESTION, **si hubiera gestionado igual que otros presidente NUNCA hubiera tenido que poner ni un euro**, o ponerlos para fichajes y para hacer un equipo grande que es LO QUE NOS PROMETIRON, no un millonario (según dicen) que en vez de entrar en el club para hacerlo grande viene para **DESTROZARLO ECONOMICAMENTE, y capitaliza para tener más PODER EN EL CLUB para una posible VENTA y reducir el porcentaje de acciones a los pequeños accionistas.**

Si analizamos la **DEUDA FINANCIERA** vemos que sorprendentemente la **aumentamos con referente al año anterior pasando en el año anterior de 112,7.- millones de euros a 138,4.- millones de euros, es decir aumentamos la DEUDA FINANCIERA en 25,6.- millones de euros, estos datos no me los invento están en la memoria.**

		2020-2021	2021-2022
Caixabank/Bankia		103.333.000,00	90.417.000,00
bankia			
Caixabank		15.073.000,00	13.400.000,00
Caixabank			
Caixabank			
Caixabank		17.000,00	
Right and Media Funding			40.750.000,00
Profit Sharing Agreement		61.000.000,00	61.000.000,00
efecto coste amortizado		-66.683.000,00	-67.151.000,00
TOTAL, DEUDA FINANCIERA		112.740.000,00	138.416.000,00

Bueno y si calculamos los ratios ya nos podemos poner a llorar, El ratio de endeudamiento total pasamos en el 2013/2014 a 8,5%, al actual de 57,98% siendo el año pasado del 44,89 %, **¿ no les cae la cara de vergüenza llevar al club a estos ratios tan malos y angustiosos para el devenir del CLUB?.**

A lo mejor los asistentes que no entienden de las cuentas, entenderán mejor si les digo que cada euro perdido la deuda solicitada es de 57,98 euros.

Y para aquellos que les gusta **MANIPULAR LOS NUMEROS**, les puede extrañar que se reduzca el endeudamiento en 16 millones de euros con el año anterior y se preguntan ¿porqué se aumenta la ratio? pues muy sencillo cada año tenemos menos patrimonio para cubrir nuestras deudas y en cambio las deudas son prácticamente iguales.

Y si entramos en el detalle ya no puedo ni sacar nada positivo, el endeudamiento a corto pasamos del ratio de **24% al 27% y de largo del 19% al 29 %**



Pero claro si lo comparo con el año que ustedes entraron ya **ME TIRO POR EL BALCON**, el endeudamiento a corto pasamos en el 2013/2014 del 6,5% al 27,7% y el largo del 0,95 al 29,24%.

¿Esta situación la ven NORMAL?, ¿esto es una buena gestión?, el problema de la deuda para mi humilde opinión es lo mas grave de la situación actual del VALENCIA CF.

El Auditor pone en cuestión “ el principio de funcionamiento” o lo que es lo mismo la subsistencia del VALENCIA CF por dos razones , porque se destruye valor hasta llegar a unos Fondos propios de 4.2 millones de euros además de existir una diferencia de lo que se debe de pagar a corto plazo y se tiene que cobrar a corto de casi 149 millones de euros para una sociedad que presupuesta para el próximo año unos ingresos de 110 millones de euros

Y dentro del endeudamiento hay una partida que es preocupante es la remuneración de jugadores que se debe de financiar que el año anterior se debía 69 millones de euros y ahora son 63 millones de euros.

Ahora nos paramos en el préstamo participativo de CVC que de los 120 millones de euros ya sean **dispuesto 34 millones de euros que se utilizan para pagar circulante**, es imposible que cada año se tenga que pedir prestamos para pagar el circulante y aumentando la deuda a corto plazo o en este año aumentar la deuda a largo.

La gestión esta tan CAOTICA que para el siguiente ejercicio **se presupuesta unas perdidas de 9.7 millones de euros**, pero por desgracia no creo que se cumpla esas perdidas presupuestadas porque el histórico de lo presupuestado y el resultado real en las cuentas siempre son superiores al presupuestado.

	Presupuestos	Resultado Contable	Diferencia
2017/2018	-2.737.000,00	-36.222.000,00	33.485.000,00
2018/2019	-1.455.000,00	1.475.000,00	2.930.000,00
2019/2020	388.000,00	-8.022.000,00	-8.410.000,00
2020/2021	26.431.000,00	-31.207.000,00	-4.776.000,00
2021/2022	36.521.000,00	-46.097.000,00	-9.576.000,00

Totales	66.756.000,00	-120.073.000,00	53.317.000,00
	Media de desviacion		10.663.400,00



Como decía anteriormente **ningún año se cumplió el presupuesto**, por ejemplo en el ejercicio 2017-2018 hubo 33 millones de euros más de pérdidas de lo presupuestado y en el 2019-2020 8,4 millones de euros más de pérdidas de las presupuestadas y así sucesivamente, **la MEDIA de desviación cada año es de 10,6 millones de euros**, por lo tanto no me extrañaría que este próximo año las pérdidas puedan ascender a 20 millones de euros y volveríamos a tener problemas porque el patrimonio neto descendería alarmantemente y si no se comienza el estadio y el VALENCIA CF no dispone del dinero del CVC deberían de hacerse otra ampliación de capital para evitar la CAUSA DE DISOLUCIÓN.

- **Patrimonio neto**

No puedo terminar mi análisis de las cuentas sin analizar la evolución del Patrimonio neto del CLUB.

Si ya la situación del CLUB el año pasado era DRAMATICA, estando en CAUSA DE DISOLUCIÓN, **este año aun realizándose la ampliación de capital no fue suficiente y el patrimonio neto pasa de 8,9.- millones de euros a 6,5.- millones de euros.**

Este ejercicio que se pretende aprobar en esta Junta GENERAL La sociedad no está en CAUSA DE DISOLUCIÓN por el préstamo participativo de CVC al disponer los 34 millones de euros que se sirvió para el pagar el CIRCULANTE.

Pero seguimos con la gestión calamitosa de Meriton y si comparamos el patrimonio neto cuando entro MERITON que ascendía a 48,3.- millones de euros pasa al actual que es de 6,5.- millones de euros indicados anteriormente.

¿esto es una buena gestión?

Aun haciendo dos ampliaciones de capital el descenso del patrimonio neto es muy peligroso, que se ve abocado el CLUB para tener un equilibrio patrimonial el reducir y efectuar una ampliación de capital que se debe de aprobar en esta junta general.

Todo esto refleja que la situación económica del CLUB es muy preocupante, por diversos motivos.

- 1) **Una nefasta gestión que no consigue reducir el endeudamiento.**
- 2) **El patrimonio neto año tras año va descendiendo con el peligro que conlleva que el CLUB se vea abocado a concurso o disolución de la sociedad.**
- 3) **Las pérdidas que se van acumulando año tras año y no existiendo ninguna viabilidad, ya que MERITON es una FABRICA DE ORIGINAR PERDIDAS.**

Ustedes **vinieron como salvadores y se han convertido EN VERDADEROS DEPREDADORES ECONOMICOS.**

CONCLUSIÓN

Si te lees el párrafo del auditor **de la empresa en funcionamiento** te pones a temblar, porque esta auditoria en una empresa que no se llamara VALENCIA CF, es una denegación de opinión



diciendo que esta empresa **NO TIENEN CONTINUIDAD porque** es una empresa mercantil y una empresa debe de tener **UN PLAN DE NEGOCIO** y no la realidad es que no hay ningún plan de negocio que se sepa y menos individualizado.

Ante esta Gestión tan mala, quisiera **dirigirme a la directora financiera Sra. Inma Ibáñez**, que los que la conocen me dicen que es una buena profesional, quisiera indicar que dentro de sus **obligaciones** como directora financiera está el **deber de administrar y gestionar los recursos disponibles de la empresa, de forma analítica con el fin de maximizar el beneficio de la empresa, además de ser el máximo responsable de la tesorería, debe de tener habilidades como liderazgo, alta capacidad para resolver problemas, capacidad para tomar decisiones, alto sentido de integridad y ética en su trabajo**, por lo tanto o usted le supera la situación actual del VALENCIA CF o el dueño del Club no le permite adoptar las medidas adecuadas para resolver los problemas económicos y financieros del CLUB, por lo tanto por el amor que me comentan los que le conocen que tiene por el VALENCIA CF exija al dueño del club que pare esta situación y le haga caso en sus decisiones directivas, y si no fuese así, **por el bien del VALENCIANISMO y de este CLUB DIMITA, no se puede permitir que este club que siga con esta gestión tan NEFASTA.**

Y Finalmente les efectuó las siguientes preguntas que desearía que me contestaran:

- 1) En la supuesta proyección que manejan, ¿cuándo piensan dejar de perder dinero?
- 2) ¿Es correcto afirmar que el Fondo CVC va a detraer anualmente los derechos de televisión en un 11% aunque no se haya dispuesto de dicho capital?
- 3) ¿qué plan de negocio tienen encima de la mesa? Y no me hablen de cantera o cedidos. Estoy preguntándoles por un plan empresarial para darle viabilidad a esta mercantil.
- 4) ¿cómo se tienen pensado atender las obligaciones de pago a corto plazo con el problema tremendo de tesorería que tienen?
- 5) ¿Pueden trasladar a la Auditora cual sería la afectación en la valoración real de los activos del club por la Resolución de la ATE o que no se firmara el convenio con el ayuntamiento? Ruego me puedan contestar por escrito después de esta junta General, si en esta no me pueden contestar.
- 6) ¿El decremento en edificabilidad de las parcelas de Mestalla, y por tanto en el decremento de la garantía prestada a CaixaBank, ha motivado algún movimiento por parte de la entidad financiera con respecto a dicho crédito?
- 7) ¿porque efectúan ampliación y reducción de capital? siendo que en el informe de los administradores indican que no es necesario al disponer los 34 millones de euros de CVC y por lo tanto no estamos en causa de disolución. ¿Cómo justifican esa capitalización de créditos este año?
- 8) ¿La empresa MERITON HOLDINGS está perdiendo dinero por la situación económica del VALENCIA CF?
- 9) ¿Sra. Ibáñez advirtió al Consejo de Administración de las consecuencias de alguna de las decisiones del consejo que lesionan la viabilidad o solvencia del CLUB?
- 10) La Actuación Territorial Estratégica, se encuentra Resuelta y Caducada no Suspendida y su Resolución obliga a cumplir la sentencia del TSJCV confirmada por el Supremo y que obliga a demoler la grada norte de Mestalla, ¿tiene la sociedad registrada alguna



- provisión por esta contingencia? ¿tiene constancia el auditor? ¿ante la obligada demolición tienen previsto donde jugará el equipo durante la misma? ¿cuentan con que esta demolición ya puede ser exigida por las asociaciones de vecinos que presentaron la demanda o cualquier ciudadano que manifieste interés?
- 11) En la última rueda de prensa del señor Javier Solís indicaba que los beneficios urbanísticos no suponían ni el 10% del presupuesto del nuevo Mestalla. Siendo un valor tan residual, como justifican ustedes no reanudar ya las obras del nuevo estadio y no esperarse a ver si se mantienen o no dichos beneficios?
 - 12) ¿Se le va a exigir por parte del consejo de administración ayuda financiera de nuevo a Peter Lim, tal como reza el contrato de compraventa, para hacer frente a gastos de tesorería?
 - 13) Según lo que indica la Auditoría respecto al futuro financiero y puesto que el Valencia en la actualidad la mayor parte de la disminución del gasto en el presupuesto está basada en la reducción del coste de jugadores, ¿cual es la idea financiera del club a 5 años?
 - 14) ¿Son ustedes conocedores de que CaixaBank haya recibido interés por la compra de la deuda que mantiene el Valencia CF con ellos?
 - 15) ¿Están en negociaciones por la venta de las parcelas de Mestalla? Si es así, ¿que precio se están marcando en esas negociaciones?
 - 16) ¿Algún miembro directivo o del consejo de administración del Valencia CF, en ejercicio de su deber de lealtad con la mercantil Valencia CF, ha aconsejado a Peter Lim la venta de su paquete accionario?