



## Trabajo Fin de Grado

Resultado económico y deportivo de los clubes de fútbol  
españoles con propiedad extranjera

**Autor**

Enrique Lardiés Getán

**Director**

Raúl Serrano Lázaro

Facultad de Economía y Empresa

2025

**Autor:** Enrique Lardiés Getán.

**Tutor del trabajo:** Raúl Serrano Lázaro.

**Línea del trabajo:** Análisis inversiones en el deporte.

**Título del trabajo:** Resultado económico y deportivo de los clubes de fútbol españoles con propiedad extranjera.

**Titulación:** Grado en ADE.

### **Objetivo:**

El presente Trabajo de Fin de Grado tiene como objetivo principal analizar el impacto de la inversión extranjera en los clubes de fútbol profesional en España, prestando especial atención a su efecto sobre la rentabilidad económica y el rendimiento deportivo de las entidades afectadas.

Para ello, se realiza un estudio comparativo de una muestra de 14 clubes españoles que han sido adquiridos total o mayoritariamente por capital extranjero en los últimos años. El análisis se centra en una serie de indicadores clave que permiten evaluar la evolución económica y competitiva de estos clubes: los ingresos anuales, el ROA (rentabilidad sobre activos), la relación deuda/ingresos y los resultados deportivos (ascensos, descensos o consolidación en su categoría).

### **Resumen:**

Este trabajo aborda el impacto de la propiedad extranjera en el fútbol profesional español, centrándose en 14 clubes que han sido adquiridos total o mayoritariamente por inversores internacionales. A partir de un enfoque cuantitativo y cualitativo, se analiza la evolución de sus finanzas (ingresos, deuda, rentabilidad) y su trayectoria deportiva en los años posteriores a la compra.

Tras una contextualización histórica sobre la evolución de las estructuras de propiedad en el fútbol español, el trabajo desarrolla un análisis individualizado de cada club y una comparación transversal de resultados. Las conclusiones reflejan una mejora general en ingresos y reducción de deuda, pero una evolución dispar en términos de rentabilidad sobre activos (ROA) y rendimiento deportivo, lo que subraya que la clave del éxito no está solo en el capital invertido, sino en la calidad de la gestión.

## **Summary:**

This paper analyzes the impact of foreign ownership in Spanish professional football, focusing on a sample of 14 clubs that have been wholly or predominantly acquired by international investors in recent years. Through a mixed-method approach, combining quantitative and qualitative analysis, the study examines the evolution of key financial indicators (such as revenue, debt, and return on assets) alongside the clubs' sporting performance following the change in ownership.

The research begins with a historical overview of the evolution of ownership structures in Spanish football and proceeds with an in-depth analysis of each club, followed by a cross-sectional comparison of results. The conclusions indicate a general improvement in revenues and debt reduction, but a more mixed performance in terms of return on assets (ROA) and sporting results, highlighting that success is not solely determined by the amount of capital invested, but rather by the quality of the management strategy.

## Índice

1. Introducción.....	5
2. Contextualización .....	5
2.1. Historia de las formas de propiedad en el futbol español.....	5
2.2. Sociedades Anónimas Deportivas con propiedad extranjera .....	6
2.3. Ingresos.....	8
2.4. Gastos .....	9
2.5. Planificación.....	10
2.6. Resultados obtenidos en liga .....	11
2.7. Participación en otras competiciones .....	11
3. Análisis individual.....	11
3.1. Valencia CF .....	12
3.2. Girona FC .....	12
3.3. Mallorca.....	13
3.4. Granada CF.....	14
3.5. RCD Espanyol .....	15
3.6. Real Zaragoza.....	16
3.7. CD Leganés .....	17
3.8. Real Sporting de Gijón .....	18
3.9. Málaga CF .....	18
3.10. Elche CF .....	19
3.11. Real Valladolid .....	20
3.12. UD Almería .....	21
3.13. Albacete Balompié .....	21
3.14. Burgos CF.....	22
4. Ingresos.....	23
5. Análisis de deuda.....	24
5.1. Relación ingresos-deuda.....	26
6. Análisis resultados económicos.....	27
6.1. Matriz ROA-ROE.....	28
7. Análisis resultado deportivos .....	30
8. Comparativa extranjera.....	33
9. Conclusiones.....	35
10. Bibliografía.....	37

## 1. Introducción

En este trabajo se buscará conocer la rentabilidad económica y deportiva de los clubes de fútbol españoles con propiedad extranjera, para ello se utilizarán tanto los balances contables de los clubes como su posición y puntos obtenidos en la primera y segunda división.

Los últimos años se ha hecho más que evidente la apertura al mercado internacional de los clubes españoles, con grandes inversores extranjeros apostando por el crecimiento y futuro del fútbol español. El perfil del inversor es muy variado, desde grandes propietarios que poseen más de un equipo de fútbol en diferentes partes del mundo que buscan ampliar esa red deportiva a familias empresariales que buscan una oportunidad de negocio.

Comenzaremos con una contextualización de la historia y situación actual de las estructuras de propiedad, seguido de un análisis individual de cada uno de los 14 clubes a estudiar por este trabajo.

Respecto al análisis de datos se realizará un estudio sobre los ingresos, el ROA, la deuda y el resultado deportivo de estas entidades los cuales se usarán para determinar el desempeño de la gestión por parte de la propiedad extranjera.

El aspecto relevante de este trabajo no es solo conocer si los inversores extranjeros en el fútbol español obtienen rentabilidad, también es importante conocer si la entrada de capital extranjero implica una mejora en la gestión y rendimiento deportivo de los clubes.

## 2. Contextualización

### 2.1. Historia de las formas de propiedad en el fútbol español

Con la llegada del fútbol a España a finales del siglo XIX introducidos por estudiantes y comerciantes británicos aparecieron los primeros clubes, que eran asociaciones sin ánimo de lucro centradas en la práctica y promoción del deporte. Entre ellos se encuentran el Athletic Club de Bilbao (1898), el Real Madrid (1902) y el FC Barcelona (1899).

Estos clubes eran de propiedad colectiva, pertenecían a todos los socios los cuales democráticamente elegían a su junta directiva. No se buscaba la obtención de beneficios sino de fomentar valores deportivos y sociales. Los ingresos eran muy limitados.

A partir de los años 50 el futbol durante el régimen franquista se convirtió en una herramienta de propaganda y cohesión social. Esto hizo que aumentara el interés por este deporte y por ello los ingresos y salarios de jugadores lo que permitía adoptar estructuras organizativas más profesionales. Durante varias décadas no existió un marco adecuado de control económico ya que eran entidades sin ánimo de lucro, lo que llevo a una gestión deficiente y un alto endeudamiento.

En 1990 hubo una gran reforma en la que se crearon las Sociedades Anónimas Deportivas como método de control económico para los clubes los cuales acumulaban deudas millonarias. Las SAD son un tipo de entidad mercantil cuyo objetivo es profesionalizar la gestión de los clubes, aumentar la transparencia económica y evitar los problemas financieros derivados de una mala administración.

Salvo el Real Madrid, FC Barcelona, Athletic Club de Bilbao y Club Atlético Osasuna el resto de los clubes de futbol españoles tuvieron que convertirse en SAD. Los cuatro clubes que actualmente siguen teniendo esta estructura continúan siendo los socios los que democráticamente eligen al presidente del club, este modelo es único en Europa.

Este cambio abrió la puerta a la entrada de inversores privados, tanto nacionales como extranjeros que adquirieron acciones y asumieron el control de algunos clubes como Valencia CF, Málaga CF o Real Zaragoza, los cuales se estudian en este trabajo.

## 2.2. Sociedades Anónimas Deportivas con propiedad extranjera

A fecha de este trabajo (2025), las entidades deportivas del futbol que están en posesión de la totalidad o de la mayoría necesaria de control son 14 equipos, distribuidos de la siguiente forma entre las dos categorías más altas de, en primera división: Valencia CF, Girona CF, RCD Mallorca, RCD Espanyol, CD Leganés, Real Valladolid CF.

En segunda división se encontrarían los 8 equipos restantes: Real Sporting de Gijón, Málaga CF, Elche CF, UD Almería, Albacete balompié, Burgos CF, Granada CF y Real Zaragoza.

Existe una gran disparidad de propietarios de estos clubes desde empresarios, exfutbolistas, grupos de multipropiedad hasta fondos de inversiones de gobiernos. En la siguiente tabla se muestra cada equipo con el nombre de su propietario, la entidad mediante la que lo posee y observaciones sobre la forma de participación.

CLUB	PROPIETARIO(S)	NACIONALIDAD / ENTIDAD	OBSERVACIONES
<b>VALENCIA CF</b>	Peter Lim / Kiat Lim	Singapur	Dueño a través de Meriton Holdings
<b>GIRONA FC</b>	City Football Group, Pere Guardiola y socios locales	Emiratos, España	CFG posee ~47%, el resto distribuido
<b>RCD MALLORCA</b>	Robert Sarver y grupo inversor	EE. UU.	Exdueño de los Phoenix Suns
<b>GRANADA CF</b>	DDMC-Football Club Holdings	China	Dueños desde 2016
<b>RCD ESPANYOL</b>	Rastar Group	China	Dueños desde 2015
<b>REAL ZARAGOZA</b>	Jorge Mas y grupo inversor	EE. UU.	También presidente del Inter Miami
<b>CD LEGANÉS</b>	Jeff Luhnow / Blue Crow Sports	EE. UU. / México	Ex-GM de Houston Astros
<b>SPORTING DE GIJÓN</b>	Grupo Orlegi	México	También dueños de Santos Laguna y Atlas FC
<b>MÁLAGA CF</b>	Abdullah Al Thani (intervenido judicialmente)	Catar	Bajo administración judicial desde 2020
<b>ELCHE CF</b>	Christian Bragarnik	Argentina	Empresario y agente de futbolistas
<b>REAL VALLADOLID CF</b>	Ronaldo Nazário	Brasil	Adquirió el 51% en 2018, posible venta 2025
<b>UD ALMERÍA</b>	Turki Al-Sheikh	Arabia Saudí	Dueño desde 2019; posible venta en 2025
<b>ALBACETE BALOMPIÉ</b>	Skyline International	Emiratos Árabes Unidos	Desde 2017
<b>BURGOS CF</b>	Marcelo Figoli	Argentina	Adquirió en 2023

*Tabla 1 Propietarios extranjeros de clubes de fútbol españoles*

A continuación, se valoran los aspectos importantes sobre las fuentes de ingresos y gastos, la planificación y el resultado deportivo. Estos son aspectos muy importantes en la gestión de los clubes deportivos.

## 2.3. Ingresos

Actualmente los ingresos se encuentran diversificados en varias fuentes las cuales se explicarán a continuación:

### 2.3.1. Taquilla

Una de las fuentes tradicionales de ingreso para los clubes es la venta de entradas para los partidos. Aunque no siempre representa la mayor parte del presupuesto, especialmente en clubes con grandes contratos de televisión o patrocinio, sigue siendo un ingreso importante, sobre todo para aquellos equipos con una afición numerosa y fiel. Los partidos de alta convocatoria, como los clásicos o los encuentros internacionales, suelen generar ingresos considerables. Además, la venta de abonos de temporada y la implementación de experiencias VIP o servicios premium pueden incrementar significativamente esta fuente de ingresos.

### 2.3.2. Derechos de televisión

En las últimas décadas, los derechos de transmisión han ganado un protagonismo notable en la economía de los clubes. La venta de derechos televisivos permite a las instituciones deportivas obtener ingresos incluso antes de que se juegue un partido, garantizando liquidez y estabilidad financiera. Las grandes ligas negocian contratos colectivos que luego distribuyen entre los clubes según diversos criterios, como audiencia, resultados deportivos o popularidad. Esta fuente ha revolucionado el modelo de negocio del fútbol moderno, permitiendo a muchos clubes aumentar exponencialmente sus ingresos.

### 2.3.3. Patrocinios

Las marcas comerciales ven en los clubes de fútbol una oportunidad única para posicionarse ante millones de seguidores. Los patrocinios constituyen una fuente de ingreso considerable, que va más allá del simple logo en la camiseta. Actualmente, los contratos de patrocinio incluyen derechos de imagen, presencia en redes sociales, eventos exclusivos y colaboraciones publicitarias. Los clubes con una imagen sólida y una buena presencia internacional suelen obtener acuerdos más lucrativos con patrocinadores globales.

#### 2.3.4. Ventas de Jugadores

El traspaso de jugadores representa otra vía importante de ingresos. Muchos clubes, especialmente aquellos con una fuerte inversión en divisiones juveniles o academias, basan parte de su modelo económico en la detección, formación y posterior venta de talento. Esta actividad, además de contribuir a la sostenibilidad financiera, se convierte en un ciclo virtuoso que puede ser clave para el crecimiento institucional. Los clubes también buscan cláusulas beneficiosas en los contratos de los jugadores, como porcentajes en futuras ventas.

#### 2.3.5. Otros Ingresos

Además de las fuentes principales, existen otros ingresos complementarios que, bien gestionados, pueden representar una parte significativa del presupuesto. Entre estos destacan las ventas de productos de merchandising (camisetas, bufandas, productos oficiales), ingresos por eventos realizados en las instalaciones del club, giras internacionales, academias de fútbol en el extranjero y derechos de imagen. Algunos clubes incluso han incursionado en negocios inmobiliarios o en la cotización en bolsa para ampliar sus ingresos.

### 2.4. Gastos

El control eficiente del gasto es tan importante como la generación de ingresos. Un club que no gestiona adecuadamente sus gastos puede comprometer su viabilidad a largo plazo.

#### 2.4.1. Salarios de Jugadores y Cuerpo Técnico

Los sueldos del plantel profesional suelen representar el mayor gasto en la mayoría de los clubes. En ligas de primer nivel, estos costos pueden alcanzar porcentajes cercanos al 70-80% del presupuesto. Incluyendo no solo los salarios fijos, sino también primas por rendimiento, bonos por objetivos, premios por títulos, y derechos de imagen. La negociación adecuada de contratos y el control sobre los topes salariales son fundamentales para evitar desequilibrios financieros.

#### 2.4.2. Infraestructura

El mantenimiento del estadio, centros de entrenamiento, oficinas administrativas y otras instalaciones requiere una inversión constante. Desde la limpieza, seguridad y jardinería, hasta remodelaciones mayores o construcción de nuevos espacios, los gastos en infraestructura son esenciales para mantener un estándar de calidad tanto para los jugadores como para los aficionados. Además, contar con instalaciones modernas puede mejorar la experiencia del fanático y aumentar los ingresos indirectos.

#### 2.4.3. Gastos de Operación

Bajo esta categoría se agrupan los costos administrativos y logísticos: salarios del personal no deportivo (contadores, marketing, recursos humanos), servicios básicos, campañas de publicidad, mantenimiento de sistemas informáticos, seguros y otros costos generales. Aunque a menudo se consideran secundarios, estos gastos son claves para el buen funcionamiento de la institución.

#### 2.4.4. Inversiones

La inversión en nuevos jugadores, así como en mejoras de infraestructura o tecnología, es vital para el crecimiento deportivo y económico del club. Adquirir talento joven, apostar por nuevos entrenadores o implementar sistemas de análisis de datos pueden tener un impacto positivo en el mediano y largo plazo. Estas inversiones requieren una planificación cuidadosa, ya que suelen implicar grandes desembolsos iniciales y riesgos asociados al rendimiento esperado.

### 2.5. Planificación

En estos aspectos veremos la importancia de proyectos a futuro, una guía de los pasos a seguir desde el momento de la adquisición con los objetivos que se propone la nueva propiedad para el club.

En esta planificación se debe incluir tanto aspectos a económicos como sociales, no solo el planteamiento interno a futuro sino también la comunicación con los aficionados. Los cambios en los clubes con una gran historia pueden provocar roces

con los aficionados más fieles y por ello la planificación debe incorporar cambios graduales para no perder ese factor social.

## 2.6. Resultados obtenidos en liga

Se analizarán los resultados obtenidos en la liga durante los años de propiedad extranjera, comparándolos con los obtenidos en la misma cuantía antes de ser comprado. Un buen rendimiento en esta competición puede llevar al club a poder participar en otras competiciones más importantes que atraigan más público y generen una mayor sinergia con la afición.

## 2.7. Participación en otras competiciones

Se analizará el rendimiento del equipo en la Copa del Rey, esta adquiere un importante valor para los equipos de la segunda división o de la parte baje de la primera división los cuales enfrenta a rivales de un mayor nivel y permiten atraer más público del habitual y captar la atención de más aficionados para los partidos de liga.

También se debe analizar las actuaciones de los equipos de mayor nivel que disputan competiciones internacionales como la Champions League, Europa League o Conference League. Estas competiciones aumentan tanto los ingresos como el interés de la afición mejorando la imagen del club.

Junto con el resultado deportivo siempre va incluido el económico, cuanto más se avance en estas competiciones mayores son los premios e ingresos televisivos.

# 3. Análisis individual

En este apartado estudiaremos de forma individual cada uno de los clubes antes mencionados en la tabla 1, desde su fundación e historia hasta sus planes de futuro anunciados por la nueva propiedad extranjera.

### 3.1. Valencia CF

El Valencia Club de Fútbol fue fundado en 1919 y, desde entonces, se ha consolidado como uno de los grandes clubes del fútbol español. Su estadio, Mestalla, ha sido testigo de numerosos éxitos nacionales e internacionales a lo largo de su historia, convirtiéndose en un símbolo del club y de la ciudad.

En 2014, tras atravesar una profunda crisis financiera, el club fue adquirido por el empresario singapurense Peter Lim, a través de su empresa Meriton Holdings. La operación marcó un cambio significativo en la propiedad del Valencia CF, que pasó a estar controlado por capital extranjero por primera vez.

Desde entonces, la gestión de Meriton ha estado marcada por fuertes inversiones económicas, que incluyeron fichajes y reestructuración financiera. Uno de los pocos momentos de éxito deportivo en esta etapa fue la conquista de la Copa del Rey en 2019. Sin embargo, el club también ha registrado pérdidas recurrentes, una creciente desconexión con su afición y una gestión deportiva muy cuestionada, lo que ha generado un ambiente de tensión y descontento en gran parte del entorno valencianista.

#### 3.1.1. Futuro

En la actualidad, el gran proyecto estratégico de la propiedad es la finalización del Nou Mestalla, un estadio moderno con proyección multifuncional, cuya inauguración está prevista para el año 2027. El nuevo recinto no solo busca mejorar la experiencia deportiva, sino también convertirse en un centro de ocio, eventos y hospitalidad que impulse la sostenibilidad financiera del club a largo plazo.

La financiación para el nuevo estadio ya ha sido cerrada y las obras están en marcha. Al mismo tiempo, persisten los rumores sobre una posible venta del club, que, si bien no se descarta oficialmente, tampoco se ha materializado hasta la fecha. De este modo, el futuro del Valencia CF sigue marcado por la expectativa: entre la construcción de un nuevo estadio y la incertidumbre sobre su dirección institucional.

### 3.2. Girona FC

El Girona Fútbol Club fue fundado en 1930 y, durante gran parte de su historia, transitó por categorías inferiores del fútbol español. Su estadio, Montilivi, se inauguró en 1970 y

ha sido el centro de su vida deportiva. Aunque siempre ha sido un club modesto, su trayectoria dio un giro histórico en 2017, cuando logró por primera vez el ascenso a Primera División, marcando el inicio de una etapa de crecimiento sostenido.

Ese mismo año, el Girona fue adquirido en un 90 % por dos grupos inversores: el City Football Group (CFG), propietario del Manchester City y el Girona Football Group, liderado por Pere Guardiola. Posteriormente, en 2020, el empresario Marcelo Claure se unió al accionariado, adquiriendo una parte significativa de las acciones (alrededor del 35 %). Actualmente, la propiedad se reparte entre CFG, Claure y socios minoritarios.

Desde entonces, el Girona ha vivido una transformación profunda tanto en lo deportivo como en lo institucional. Tras un breve descenso a Segunda División, el equipo regresó a la élite en 2022. Bajo la dirección deportiva de Quique Cárcel y el liderazgo del entrenador Míchel, el club firmó una temporada histórica en 2023–24, finalizando en tercera posición en LaLiga y clasificándose por primera vez para la Champions League.

### 3.2.1. Futuro

Entre los proyectos más ambiciosos destaca la ampliación de la Ciudad Deportiva, que pasará de 2 a 8 campos e incluirá nuevas instalaciones para el filial y los equipos base. Además, el club ha reforzado significativamente su inversión en cantera y ha relanzado su equipo femenino, consolidando así una estructura deportiva integral.

Pese a que el City Football Group ha tenido que reducir su participación accionarial por exigencias de la UEFA —para evitar conflicto de intereses en competiciones europeas—, el Girona ha mantenido su rumbo, mostrando autonomía creciente y visión estratégica.

### 3.3. Mallorca

El Real Club Deportivo Mallorca fue fundado en 1916 y es el club más representativo de las Islas Baleares. A lo largo de su historia ha alternado entre Primera y Segunda División, alcanzando sus mayores éxitos a finales de los años 90 y principios de los 2000, incluyendo una participación en la final de la Recopa de Europa en 1999 y la conquista de la Copa del Rey en 2003. Su estadio actual, el Son Moix, fue inaugurado en 1999 como parte de la infraestructura para la Universiada.

En 2016, tras varios años marcados por la inestabilidad institucional y deportiva, el club fue adquirido por un grupo inversor estadounidense liderado por Robert Sarver (expropietario de los Phoenix Suns) y Andy Kohlberg. Con el tiempo, Sarver se retiró y Kohlberg asumió el liderazgo del proyecto. En la propiedad también han estado involucradas figuras del deporte como Steve Nash y Steve Kerr, quienes han aportado visibilidad y capital al proyecto.

### 3.3.1. Futuro

Uno de los pilares del nuevo Mallorca ha sido la transformación del Estadio Son Moix, con una inversión cercana a los 30 millones de euros. Las reformas han acercado las gradas al césped, eliminado la pista de atletismo, modernizado las zonas VIP y mejorado la experiencia para los aficionados. El objetivo es convertir el estadio en un centro de ocio activo durante todo el año, con eventos, espacios gastronómicos, y zonas de reuniones, más allá del fútbol.

En paralelo, el club ha impulsado un ambicioso plan de expansión de su ciudad deportiva, Son Bibiloni, con más campos de entrenamiento, nuevas instalaciones para la cantera y residencia para jóvenes talentos. Además, se ha reforzado la apuesta por la internacionalización, aprovechando el atractivo turístico de la isla y el crecimiento del turismo deportivo, especialmente desde mercados como Estados Unidos y Asia.

## 3.4. Granada CF

El Granada Club de Fútbol fue fundado en 1931 y ha sido históricamente un club ascensor, alternando etapas brillantes en Primera División con largos períodos en categorías inferiores. Su resurgimiento moderno comenzó en la década de 2010, cuando ascendió desde Segunda B hasta Primera en solo dos temporadas, en parte gracias a la colaboración con el grupo Pozzo, propietario del Udinese y el Watford, que aportó cesiones clave.

En 2016, tras la salida de los Pozzo, el club fue adquirido por el grupo chino DDMC (Desports), liderado inicialmente por John Jiang. Bajo esta propiedad extranjera, el Granada vivió una etapa de estabilidad institucional y un fuerte crecimiento deportivo. El punto culminante llegó en la temporada 2020-21, cuando el equipo alcanzó por primera

vez en su historia los cuartos de final de la UEFA Europa League, tras eliminar a equipos como el Nápoles y demostrar una gran solidez competitiva.

#### 3.4.1. Futuro

La gestión actual está encabezada por Sophia Yang, presidenta del club, y Alfredo García Amado como director general. Ambos han consolidado un modelo centrado en la sostenibilidad financiera, la profesionalización de las estructuras internas y una apuesta decidida por la cantera y la internacionalización. En los últimos años, el club ha hecho inversiones significativas en su ciudad deportiva y ha presentado planes para ampliar y modernizar el estadio Nuevo Los Cármenes, con el objetivo de mejorar la experiencia del aficionado y aumentar la capacidad del recinto.

A pesar de algunos descensos recientes, el Granada mantiene una hoja de ruta clara: crecer como club desde una base sólida, con estructura profesional y visión de largo plazo. La propiedad china ha priorizado el equilibrio financiero, la modernización del club y su presencia internacional, especialmente en mercados asiáticos.

Aunque se ha rumoreado la posible venta del club, con interés de grupos estadounidenses y locales, por ahora la gestión de DDMC continúa al frente, enfocada en consolidar al Granada CF como un proyecto serio y competitivo dentro del fútbol español.

### 3.5. RCD Espanyol

El Real Club Deportivo Espanyol fue fundado en 1900 en Barcelona, y es uno de los clubes más antiguos y con más tradición del fútbol español. A lo largo de su historia, ha sido un habitual de la Primera División, donde ha jugado más de 85 temporadas, y ha ganado cuatro Copas del Rey, además de haber disputado dos finales de la Copa de la UEFA (1988 y 2007).

En 2016, tras varios años de dificultades económicas y deportivas, el club fue adquirido por el empresario chino Chen Yansheng, a través de la compañía Rastar Group. Su llegada supuso un hito: el Espanyol se convirtió en el primer club español en pasar a manos de capital chino. La inversión inicial permitió sanear las cuentas y dotar de estabilidad financiera al club, que entonces arrastraba una deuda significativa.

### 3.5.1. Futuro

En cuanto a infraestructura, el club ya contaba con uno de los estadios más modernos del país, el RCDE Stadium, inaugurado en 2009, que ahora busca reconvertirse en un centro multifuncional para maximizar ingresos. También se han planteado mejoras en la ciudad deportiva, con especial foco en el desarrollo del fútbol base.

La gestión de Chen ha sido objeto de críticas por parte de la afición, que demanda mayor ambición y cercanía. Aunque la propiedad ha aportado estabilidad económica, muchos consideran que la falta de un proyecto deportivo coherente ha impedido consolidar los avances. La figura de Chen ha sido cada vez más discreta, y en el entorno del club no se descarta que en el futuro pueda producirse una venta de la entidad, si bien no hay movimientos oficiales al respecto.

## 3.6. Real Zaragoza

El Real Zaragoza fue fundado en 1932 y es uno de los clubes históricos del fútbol español. Con una trayectoria marcada por grandes noches en Copa del Rey (seis títulos) y una Recopa de Europa en 1995, el club vivió sus mejores años entre los 80 y principios de los 2000. Sin embargo, los últimos años han estado marcados por un largo periodo de inestabilidad tanto económica como deportiva.

Tras una profunda crisis financiera que puso al club al borde del colapso, en 2022 se produjo un cambio clave en su historia reciente: la llegada de Zaragoza Football International Group, un grupo de inversión estadounidense liderado por Jorge Mas, empresario de origen cubano también vinculado al Inter Miami (MLS). Esta compra supuso el traspaso definitivo del control del club por parte de la anterior propiedad local, encabezada por Agapito Iglesias y, después, por un grupo de acreedores locales.

### 3.6.1. Futuro

La entrada del capital extranjero vino acompañada de un mensaje claro: devolver al Zaragoza a Primera División mediante una gestión profesional, sostenible y enfocada al largo plazo. Desde entonces, se ha trabajado en sanear el club, reducir deuda y establecer una estructura moderna. La nueva propiedad apostó por el director general Raúl Sanllehí, ex-Barcelona y Arsenal, como pieza clave para profesionalizar todas las áreas del club.

A nivel de infraestructuras, uno de los grandes ejes del proyecto es la reconstrucción del estadio La Romareda, que se espera convertir en un recinto moderno y multifuncional, como parte de la candidatura conjunta para el Mundial 2030. Este ambicioso proyecto cuenta con el respaldo del Ayuntamiento y del Gobierno de Aragón, y sería uno de los pilares del futuro crecimiento del club tanto deportivo como económico.

### 3.7. CD Leganés

El Club Deportivo Leganés, fundado en 1928, fue durante gran parte de su historia un equipo modesto del sur de Madrid, acostumbrado a competir en categorías inferiores. Su gran salto llegó en la década de 2010, cuando logró un histórico ascenso a Primera División en 2016 bajo la dirección de Asier Garitano, convirtiéndose en uno de los clubes revelación del fútbol español durante varias temporadas consecutivas en la élite.

En 2021, tras descender a Segunda División, el Leganés fue adquirido por el grupo mexicano Blue Crow Sports Group, liderado por Jeff Luhnow, un empresario de origen mexicano conocido por su gestión en el béisbol estadounidense, particularmente en los Houston Astros. La compra marcó un punto de inflexión: fue la primera propiedad extranjera en la historia del club, con un enfoque marcadamente empresarial y orientado al análisis de datos y la eficiencia operativa.

#### 3.7.1. Futuro

La nueva propiedad se propuso como objetivo modernizar la estructura deportiva e institucional del club, apostando por un modelo basado en el uso de big data, scouting internacional y gestión profesional. Bajo su liderazgo, el club mantuvo un presupuesto competitivo en Segunda y comenzó a dar forma a una estructura sostenible, con mejoras en la ciudad deportiva, profesionalización del área médica y un creciente enfoque en el desarrollo de talento joven.

En 2024, el Leganés consiguió el ascenso a Primera División, un hito que legitimó la gestión de Luhnow y su equipo. El proyecto ahora entra en una nueva fase, con el reto de consolidar al club en la élite y avanzar en los planes de modernización del Estadio Municipal Butarque, que ya ha experimentado mejoras parciales pero que podría ser objeto de una renovación más ambiciosa en los próximos años.

### 3.8. Real Sporting de Gijón

El Real Sporting de Gijón, fundado en 1905, es uno de los clubes más emblemáticos del norte de España y cuenta con una afición apasionada y una tradición futbolística muy arraigada en la ciudad asturiana. Su historia está marcada por largas etapas en Primera División, una cantera reconocida a nivel nacional (la Escuela de Mareo), y una estrecha relación con su comunidad.

Tras años de dificultades económicas, con deudas y una gestión marcada por el control de la familia Fernández, el club vivió un cambio trascendental en 2022, cuando fue adquirido por el grupo mexicano Orlegi Sports, presidido por Alejandro Irarragorri. Orlegi es un actor consolidado en el deporte mexicano, con experiencia en clubes como Santos Laguna y Atlas FC, y se convirtió en el primer grupo latinoamericano en comprar un club en España.

#### 3.8.1. Futuro

Uno de los ejes del proyecto es la modernización de Mareo, la mítica ciudad deportiva del club, que Orlegi considera estratégica para el crecimiento del Sporting. Con un plan ambicioso de inversión y renovación, el objetivo es convertirla en un centro de referencia a nivel internacional, fomentando el desarrollo de jugadores locales y generando valor para el club.

En lo deportivo, el equipo todavía no ha logrado regresar a Primera División desde el cambio de propiedad, pero ha mostrado señales de mejora organizativa y deportiva. La propiedad ha reforzado la plantilla con una política de fichajes controlada, apostando por jóvenes con proyección y por un cuerpo técnico alineado con su filosofía.

### 3.9. Málaga CF

El Málaga Club de Fútbol fue fundado oficialmente en 1948, aunque su historia se remonta al histórico CD Málaga, creado a principios del siglo XX. A lo largo de su historia, el club ha alternado momentos de gloria con períodos difíciles, aunque su etapa más brillante llegó en la década de 2010, con participación en competiciones europeas y una histórica clasificación para los cuartos de final de la Champions League en 2013.

Ese éxito se produjo bajo la propiedad del jeque Abdullah Al-Thani, empresario catárico que compró el club en 2010. Al principio, su llegada generó una gran ilusión: invirtió en fichajes, reforzó la plantilla con jugadores de primer nivel y proyectó al Málaga hacia Europa. Sin embargo, esa etapa fue corta. Tras el éxito inicial, empezaron los problemas financieros, los impagos y la desinversión. El club fue sancionado por la UEFA por incumplimientos económicos, y poco a poco entró en una espiral de deterioro institucional y deportivo.

En 2020, tras años de mala gestión, la justicia española apartó a Al-Thani de la gestión directa del club, y se designó un administrador judicial, José María Muñoz, para evitar el colapso económico. Desde entonces, el Málaga ha operado en una situación de control y contención, sin capacidad de realizar grandes inversiones y centrado en la supervivencia.

### 3.9.1. Futuro

El futuro del Málaga CF está actualmente en manos del juzgado, a la espera de resoluciones sobre la posible venta del club o una nueva estructura accionarial que permita reactivar la entidad. Aunque Al-Thani sigue siendo formalmente el propietario, no tiene capacidad de gestión, y la opción de buscar nuevos inversores está sobre la mesa.

## 3.10. Elche CF

El Elche Club de Fútbol fue fundado en 1923 y representa con orgullo a la ciudad de Elche (Alicante). Ha sido históricamente un club ascensor, con etapas en Primera y Segunda División, aunque también ha vivido momentos delicados, como su descenso administrativo en 2015 por problemas financieros a pesar de haber mantenido la categoría deportivamente.

Ese episodio marcó un antes y un después. A partir de entonces, el club inició un proceso de reestructuración institucional y económica que culminó en 2019, cuando fue adquirido por el empresario argentino Christian Bragarnik, a través de una sociedad instrumental. Bragarnik, conocido por su rol como representante de jugadores y vínculos con clubes latinoamericanos, se convirtió en el primer propietario extranjero en la historia del Elche.

### 3.10.1. Futuro

Uno de los objetivos estratégicos a largo plazo es modernizar el estadio Martínez Valero y consolidar una estructura empresarial que permita explotar comercialmente al club más allá del terreno de juego. Si bien los avances en infraestructura han sido lentos, el Elche sigue trabajando en reforzar sus recursos propios y aprovechar la relación de Bragarnik con el fútbol argentino y sudamericano para nutrir al equipo de talento emergente.

### 3.11. Real Valladolid

El Real Valladolid, fundado en 1928, es uno de los clubes históricos del fútbol español y el principal referente deportivo de Castilla y León. A lo largo de su trayectoria ha alternado entre Primera y Segunda División, manteniendo una identidad ligada a su entorno local y a su afición fiel, aunque sin alcanzar títulos destacados en el palmarés.

Un punto de inflexión en la historia reciente del club llegó en 2018, cuando el exfutbolista brasileño Ronaldo Nazário adquirió la mayoría accionarial a través de su empresa Tara Sports. Con esta operación, el Real Valladolid se convirtió en uno de los primeros clubes españoles en pasar a manos de un ícono internacional del fútbol. La llegada de Ronaldo generó grandes expectativas tanto en lo deportivo como en lo institucional, con la promesa de profesionalizar el club y proyectarlo a nuevos mercados.

#### 3.11.1. Futuro

Uno de los ejes estratégicos del proyecto de Ronaldo ha sido la reforma del estadio José Zorrilla y el desarrollo de una nueva ciudad deportiva en los alrededores de Valladolid. Este plan incluye la modernización de infraestructuras y la creación de un ecosistema que combine fútbol profesional, formación juvenil y explotación comercial, con una visión más empresarial del club.

A nivel económico, la gestión de la nueva propiedad ha buscado mantener el equilibrio presupuestario, apostar por la captación y venta de talento joven, y aumentar el valor de la entidad en el mercado internacional, especialmente en Brasil y Latinoamérica, donde la figura de Ronaldo tiene gran influencia.

### 3.12. UD Almería

La Unión Deportiva Almería, fundada en 1989 como sucesora del histórico AD Almería, ha sido uno de los clubes más jóvenes y dinámicos del fútbol español en las últimas décadas. Su identidad ha estado marcada por una rápida evolución, con varias etapas en Primera División y una gestión enfocada en el desarrollo de talento joven y sostenibilidad deportiva.

El gran cambio en su historia reciente se produjo en 2019, cuando el club fue adquirido por el empresario saudí Turki Al-Sheikh, asesor cercano a la monarquía saudí y figura influyente en el deporte y el entretenimiento de su país. La operación convirtió a Almería en uno de los primeros clubes españoles en manos de capital saudí, con un proyecto ambicioso centrado en el ascenso a Primera y la profesionalización total del club.

Desde su llegada, Al-Sheikh impulsó una transformación profunda. Aumentó considerablemente el presupuesto, renovó la estructura deportiva, invirtió en fichajes jóvenes con proyección internacional y apostó por el uso intensivo del big data y el scouting global. En 2022, la UD Almería logró el ascenso a Primera División como campeón de Segunda, un hito que legitimó la apuesta del nuevo propietario.

#### 3.12.1. Futuro

Además del aspecto deportivo, Al-Sheikh ha anunciado planes para modernizar el Estadio de los Juegos Mediterráneos, así como mejorar la ciudad deportiva y expandir la marca UD Almería internacionalmente, con foco en mercados de Oriente Medio y África.

### 3.13. Albacete Balompié

El Albacete Balompié, fundado en 1940, es uno de los clubes más representativos de Castilla-La Mancha. Conocido cariñosamente como el “Alba”, su momento de mayor esplendor llegó en la década de los 90, cuando bajo la dirección de Benito Floro alcanzó la Primera División y se consolidó como un equipo competitivo en la élite del fútbol español.

Después de varios ascensos y descensos a lo largo de los años, el club entró en una etapa de inestabilidad económica y deportiva que lo llevó incluso a caer a Segunda B. En ese contexto, en 2017, el Albacete fue adquirido por el grupo empresarial francés Skyline

International, liderado por Georges Kabchi, convirtiéndose en uno de los primeros clubes españoles con capital extranjero de perfil inversor y bajo perfil mediático.

### 3.13.1. Futuro

En lo deportivo, el club ha mantenido una línea de trabajo basada en fichajes de bajo coste, potenciación del talento joven y una dirección deportiva con visión a medio plazo. Aunque ha alternado entre la Segunda División y la Primera RFEF en los últimos años, ha logrado consolidarse nuevamente en la categoría de plata, mostrando una estructura cada vez más sólida.

A nivel institucional, el club ha trabajado en la modernización del Estadio Carlos Belmonte y en reforzar su vínculo con la ciudad y la afición, que ha respondido positivamente al nuevo ciclo, especialmente tras los logros deportivos recientes.

## 3.14. Burgos CF

El Burgos Club de Fútbol, fundado en 1936, ha sido históricamente un club modesto del norte de España, con una trayectoria marcada por ascensos, desapariciones y refundaciones. Aunque llegó a disputar algunas temporadas en Primera División en los años 70, su historia reciente ha estado centrada en reconstruir una identidad sólida dentro del fútbol profesional.

El actual Burgos CF nació como tal en 1994, tras la desaparición del anterior club por motivos económicos. Desde entonces, ha recorrido un camino largo y complejo por categorías inferiores hasta lograr, finalmente, el ascenso a Segunda División en 2021, lo que marcó su regreso al fútbol profesional tras casi dos décadas.

Ese proceso de reconstrucción ha sido impulsado en los últimos años por la familia Caselli, empresarios argentinos que adquirieron el club en 2019. Su llegada marcó el inicio de una nueva etapa: con una gestión profesionalizada y una fuerte inversión inicial, reorganizaron la estructura deportiva, mejoraron las instalaciones y apuntalaron un proyecto de crecimiento sostenido.

### 3.14.1. Futuro

Desde el ascenso, el Burgos ha mostrado una sorprendente solidez competitiva en Segunda División, con una propuesta de juego ordenada, buenos resultados en casa y

una afición cada vez más comprometida. La gestión Caselli ha puesto el foco en la viabilidad económica, el trabajo de cantera y la construcción de una marca regional fuerte.

A nivel institucional, el club ha avanzado en la modernización del Estadio El Plantío y en convertirlo en un símbolo de la nueva era. Si bien no se han planteado metas demasiado ambiciosas a corto plazo, el objetivo es claro: consolidarse en el fútbol profesional, evitar sobresaltos financieros y crear un modelo de club estable y competitivo.

## 4. Ingresos

Para comenzar analizaremos la evolución de los ingresos de los equipos con capital extranjero de la primera y segunda división española. Se tomarán de referencia los ingresos en el balance de situación en 2023 y los del balance anterior al año en el que toma el control la nueva propiedad extranjera. La variación muestra el aumento o disminución de los ingresos comprando ambos períodos.

EQUIPO	2023	ANTES DE LA PROPIEDAD (AÑO)	VARIACIÓN
VALENCIA	115.000.000 €	90.000.000 € (2013)	25.000.000 €
GIRONA	65.000.000 €	10.000.000 € (2018)	55.000.000 €
MALLORCA	65.000.000 €	5.000.000 € (2016)	60.000.000 €
ESPAÑOL	81.000.000 €	67.000.000 € (2017)	14.000.000 €
LEGANÉS	12.000.000 €	14.000.000 € (2022)	- 2.000.000 €
VALLADOLID	62.900.000 €	12.400.000 € (2017)	50.500.000 €
GRANADA	66.000.000 €	60.000.000 € (2016)	6.000.000 €
REAL ZARAGOZA	19.000.000 €	15.000.000 € (2021)	4.000.000 €
SPORTING	16.400.000 €	14.300.000 € (2022)	2.100.000 €
MÁLAGA	19.500.000 €	26.300.000 € (2011)	- 6.800.000 €
ELCHE	59.800.000 €	12.800.000 € (2017)	47.000.000 €
ALMERÍA	76.000.000 €	9.500.000 € (2018)	66.500.000 €
ALBACETE	10.000.000 €	8.000.000 € (2017)	2.000.000 €
BURGOS	11.200.000 €	10.300.000 € (2022)	900.000 €

Tabla 2 Variación de ingresos

Los datos de la tabla muestran que, tras la entrada de inversores extranjeros, clubes como Almería, Mallorca, Girona y Valladolid han experimentado incrementos muy significativos en su valoración económica, con aumentos que superan los 50 millones de

euros en todos los casos. Esto sugiere una apuesta fuerte por la profesionalización, la inversión en plantilla y la revalorización del activo deportivo.

No obstante, el impacto no ha sido uniforme. Clubes como Leganés o Málaga han visto reducido su valor económico respecto a la etapa previa a la compra, lo que refleja que la propiedad extranjera no siempre garantiza una mejora de los ingresos.

## 5. Análisis de deuda

Los ingresos y gastos son un reflejo muy claro de la situación económica del momento del club, si son más altos los gastos estará endeudándose, seguramente para mantener la categoría o la posición en la tabla. También se puede tratar de un intento de ascender u obtener mejores resultados deportivos en el futuro y para ello busca el endeudamiento en un determinado momento. Por otro lado, si los ingresos son mayores que los gastos pueden deberse a un desajuste en las previsiones o una necesidad de obtener beneficio generalmente para hacer frente a las deudas.

Por ello a continuación se va a estudiar la situación del pasivo tanto fijo como variable comparando la situación en el momento de la adquisición y en 2023 después de la gestión de la propiedad extranjera.

PRIMERA DIVISIÓN	2023	ANTES DE TENER LA PROPIEDAD (AÑO)	DIFERENCIA	DIFERENCIA/AÑO
EQUIPO				
VALENCIA	329.510.000 €	352.690.000 € (2013)	- 23.180.000 €	- 2.318.000 €
GIRONA	30.882.060 €	16.753.881 € (2018)	14.128.179 €	2.825.636 €
MALLORCA	81.477.431 €	36.048.524 € (2016)	45.428.907 €	6.489.844 €
ESPANYOL	125.189.462 €	159.154.801 € (2017)	- 33.965.339 €	- 5.660.890 €
LEGANÉS	16.573.215 €	14.380.830 € (2022)	2.192.385 €	2.192.385 €
VALLADOLID	75.365.779 €	37.928.948 € (2017)	37.436.831 €	6.239.472 €

Tabla 3 Deuda clubes primera división 2023

En la tabla anterior se observa la evolución del pasivo en los clubes que competían en la primera división española en 2023 objeto de este trabajo. Se observa que la mayoría han visto aumentadas sus deudas, en este caso las entidades con menor deuda son las que más han aumentado proporcionalmente. Aunque hay casos excepcionales como el

Valencia, uno de los clubes más endeudados del fútbol español, que ha conseguido reducir su deuda mínimamente a pesar de los malos resultados deportivos. El Espanyol es el club que más ha reducido su pasivo en esta tabla, seguramente por la permanencia y asentamiento del club en primera división.

SEGUNDA DIVISIÓN	2023	ANTES DE TENER A PROPIEDAD (AÑO)	DIFERENCIA	DIFERENCIA /AÑO
<b>EQUIPO</b>				
GRANADA	47.154.000 €	56.447.000 € (2016)	- 9.293.000 €	- 1.327.571 €
REAL ZARAGOZA	53.541.542 €	73.710.496 € (2021)	- 20.168.954 €	- 10.084.477 €
SPORTING DE GIJÓN	33.291.355 €	36.473.377 € (2022)	- 3.182.022 €	- 3.182.022 €
MÁLAGA	36.894.767 €	113.870.069 € (2011)	- 76.975.302 €	- 6.414.609 €
ELCHE	29.904.573 €	43.967.770 € (2017)	- 14.063.197 €	- 2.343.866 €
ALMERÍA	77.245.715 €	6.669.440 € (2018)	70.576.275 €	14.115.255 €
ALBACETE	18.436.000 €	16.271.076 € (2017)	2.164.924 €	360.821 €
BURGOS	14.021.737 €	13.153.566 € (2022)	868.171 €	868.171 €

Tabla 4 Deuda clubes segunda división

Como se puede observar la tabla 4, los equipos de segunda división en 2023 han visto disminuida su deuda con la llegada de la propiedad extranjera. La excepción sería el Almería el cual con la deuda más baja de todos los clubes estudiados en este trabajo ha visto aumentado su pasivo en más de 10 veces, esto se debe a la clara apuesta de la propiedad por mejorar los resultados deportivos y económicos con una gran inyección de dinero tanto en capital como en deuda con terceros.

Este efecto se podría entender como un intento de comprar entidades baratas, debido a su alto endeudamiento, y intentar mejorar la situación financiera y deportiva del club para en un futuro venderlo más caro y obtener un beneficio. En el caso de los equipos de primera división se parte ya de una situación económica más estable y se busca mediante el aumento de la deuda mejorar el rendimiento del equipo y de las áreas económicas del club.

## 5.1. Relación ingresos-deuda

La mayoría de los clubes españoles bajo propiedad extranjera han experimentado una mejora en su salud financiera, medida en función de los años de ingresos necesarios para saldar su deuda.

AÑOS DE INGRESOS PARA DEVOLVER LA DEUDA

EQUIPO	2023	Propiedad anterior	Diferencia
VALENCIA	2,87	3,92 (2013)	-1,05
GIRONA	0,48	1,68 (2018)	-1,20
MALLORCA	1,25	7,21 (2016)	-5,96
ESPANYOL	1,55	2,38 (2017)	-0,83
LEGANÉS	1,38	1,03 (2022)	0,35
VALLADOLID	1,20	3,06 (2017)	-1,86
GRANADA	0,71	0,94 (2016)	-0,23
REAL ZARAGOZA	2,82	4,91 (2021)	-2,10
SPORTING	2,03	2,55 (2022)	-0,52
MÁLAGA	1,89	4,33 (2011)	-2,44
ELCHE	0,50	3,43 (2017)	-2,93
ALMERÍA	1,02	0,70 (2018)	0,31
ALBACETE	1,84	2,03 (2017)	-0,19
BURGOS	1,25	1,28 (2022)	-0,03

Tabla 5 Años de ingreso para devolver la deuda

Destacan especialmente casos como Mallorca, Elche y Real Zaragoza, donde la llegada de capital extranjero ha permitido una reducción significativa en los niveles de endeudamiento relativo, reflejando avances notables hacia una mayor sostenibilidad económica.

Por el contrario, clubes como Leganés y Almería presentan un ligero empeoramiento en esta relación, lo que evidencia que la inversión extranjera no siempre se traduce automáticamente en una mejora financiera.

En conjunto, este análisis sugiere que la entrada de propiedad extranjera en el fútbol español ha contribuido, en términos generales, a reducir la carga financiera de los clubes. Sin embargo, los resultados varían considerablemente en función de la estrategia de gestión implementada por cada grupo inversor.

## 6. Análisis resultados económicos

Como se muestra en la tabla 6 a continuación, se puede observar la evolución del ROA (rentabilidad sobre activos) de los clubes objeto de estudio por este trabajo. Se toma como referencia el año anterior a la adquisición de la propiedad extranjera y el año 2023, dando como resultado la evolución que ha tenido esta ratio desde la llegada de la nueva propiedad.

ROA	ADQUISICIÓN	2023	EVOLUCIÓN
VALENCIA	- 0,10 (2013)	- 3,36	- 3,27
GIRONA	- 26,49 (2018)	- 0,56	25,93
MALLORCA	- 5,45 (2016)	- 0,44	5,01
ESPANYOL	- 0,53 (2017)	- 1,91	- 1,38
LEGANÉS	- 10,47 (2022)	- 49,42	- 38,95
VALLADOLID	- 0,86 (2017)	- 0,95	1,82
GRANADA	4,02 (2016)	- 3,40	- 0,62
REAL ZARAGOZA	4,76 (2021)	- 0,28	- 5,04
SPORTING	- 16,58 (2022)	- 10,14	6,43
MÁLAGA	- 43,37 (2011)	- 12,22	31,14
ELCHE	- 7,81 (2017)	- 10,74	18,55
ALMERÍA	0,91 (2018)	- 0,19	- 1,10
ALBACETE	- 5,73 (2017)	- 2,25	3,48

Tabla 6 Evolución ROA

Pocos clubes han mejorado sustancialmente su ROA (rentabilidad sobre activos) tras la llegada de capital extranjero. Solo Elche, Espanyol, Valladolid y Valencia muestran una evolución positiva sostenida, lo que sugiere una gestión relativamente eficiente en términos de rentabilidad económica.

Por el contrario, en numerosos casos como Girona, Mallorca o Málaga, el ROA ha disminuido de forma significativa, lo que podría reflejar problemas operativos, sobreinversión o incluso estancamiento deportivo, afectando la capacidad de los clubes para generar valor sobre sus activos.

Aunque la entrada de propiedad extranjera ha contribuido a una reducción de la deuda en varios clubes como se evidenció en los datos anteriores, esto no se ha traducido de forma consistente en un aumento de la rentabilidad sobre activos (ROA).

De hecho, la mayoría de los clubes ha experimentado una caída del ROA desde su adquisición, lo que sugiere que la inversión extranjera no siempre se gestiona con eficiencia o que los retornos esperados aún no se han materializado. Este desfase entre reducción de deuda y rentabilidad pone de manifiesto los retos que enfrentan los nuevos propietarios a la hora de transformar financieramente los clubes.

### 6.1. Matriz ROA-ROE

Para continuar analizaremos las variaciones principalmente en la forma de financiación de las entidades estudiadas. Para ello usaremos los indicadores  $ROE = (\text{Beneficio Neto} / \text{Fondos Propios Medios}) * 100$ , el cual nos indica la rentabilidad que genera la empresa por cada euro invertido por los accionistas y el  $ROA = (\text{Beneficio Neto} / \text{Activos Totales}) * 100$  que mide la eficiencia con la que el club utiliza todos sus activos para generar beneficio.

Para que sea más visual se realizará una matriz en la cual se situara en eje horizontal el ROE medio durante el periodo de propiedad extranjera y el ROE medio para el mismo periodo de tiempo antes de cambiar de propiedad. En el eje vertical situaremos el ROA medio durante el periodo de propiedad extranjera y el ROA medio para el mismo periodo de tiempo antes de cambiar de propiedad. De esta manera podremos ver hacia donde se ha desplazado estos indicadores económicos con la nueva gestión del club.

En esta matriz se incluyen solo las entidades con igual o mes de 5 años de propiedad extranjera, puesto que cambiar la estructura económica no se puede realizar en un periodo corto de tiempo. Los clubes por estudiar serán Valencia, Girona, Mallorca, Espanyol, Valladolid, Granada, Málaga, Elche, Almería y Albacete.

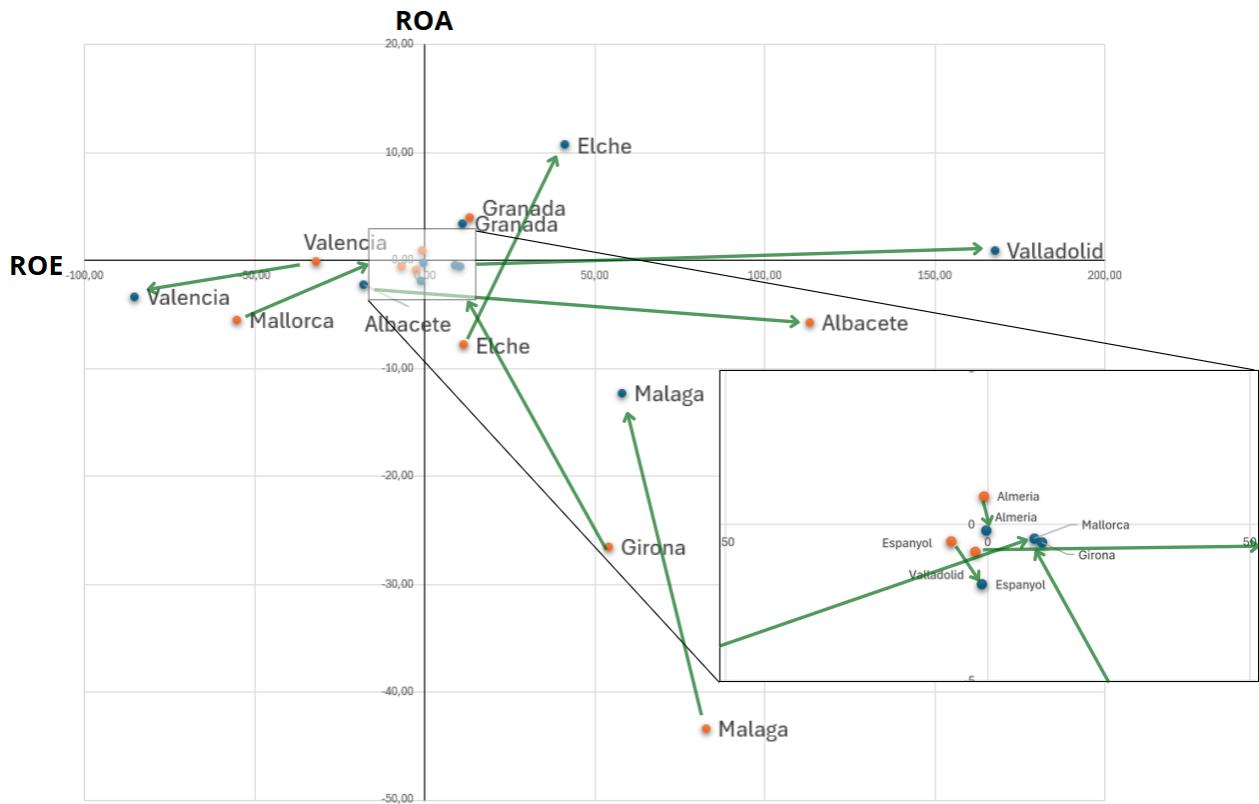


Ilustración 1 Matriz ROA, ROE

En la ilustración anterior se observa una mejora del ROA en la mayoría de las entidades, lo que podría indicar una mejor gestión de los activos y una obtención de beneficio positivo, como el caso del Elche. También destaca tanto Girona como Málaga los cuales se sitúan mucho más arriba en la matriz con la gestión extranjera. Almería, Albacete, Valencia y Espanyol con los únicos que obtienen peor Roa con la nueva propiedad, aunque es un descenso muy leve.

En cuanto al eje horizontal el cual representa el cambio en el ROE medio de la nueva propiedad se observa más disparidad, así clubes como Málaga, Girona o Valencia han visto empeorado su rendimiento sobre fondos propios, lo que puede deberse en parte a aumentos de capital social como Málaga o Girona y resultados negativos que se ve más fuertemente reflejado en el Valencia.

En los demás clubes se observa una mejora en su rendimiento, destacando Albacete y Valladolid, que no solo han pasado a tener un ROE positivo con la nueva gestión, sino que se sitúan como los clubes en mejor posición en este parámetro.

En esta matriz se pueden diferenciar áreas por cuadrante que pueden explicar la situación del club: el cuadrante superior izquierdo serían clubes con no solo un uso eficiente de sus

activos sino también un rendimiento de su capital invertido, el cuadrante inferior derecho encontraríamos clubes que obtienen rendimiento de su capital pero usan de forma ineficiente sus recursos, en el cuadrante inferior izquierdo se situaron clubes con elevado riesgo financiero puesto que ni son eficientes ni consiguen rentabilizar el capital invertido, y, por último, el cuadrante superior izquierdo donde es más difícil encontrar clubes puesto que deberían tener un rendimiento negativo de su capital pero con una gestión eficiente de sus activos.

## 7. Análisis resultado deportivos

Después de realizar el análisis económico debemos prestar atención al rendimiento deportivo, el cual va muy ligado a los rendimientos económicos. Este aspecto toma especial relevancia para los fans de los clubes de fútbol, ya que la llegada de una propiedad extranjera no suele verse como algo bueno y obtener resultados deportivos buenos puede ayudar a mejorar la sintonía entre los dirigentes y los aficionados.

En este apartado se centrará en los equipos que hayan tenido un recorrido mayor con la nueva gestión de la propiedad extranjera y por ello no se analizarán los resultados deportivos del Burgos, Sporting de Gijón, Leganés y Real Zaragoza los cuales, en algunos casos solo una temporada al frente del club, no sería relevante el rendimiento deportivo de esa temporada únicamente.

Para comprender mejor este aspecto se utilizará el cálculo proporcional de puntos obtenidos por puntos posibles desde el año de cambio de propiedad hasta el 2023.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Valladolid	Primera	Segunda	Primera	Primera	Primera	Segunda	
Puntos	40	81	31	42	41	67	
Puntos/posibles	35%	64%	27%	37%	36%	53%	
Mallorca	Primera	Primera	Segunda	Primera	Segunda	Tercera	Segunda
Puntos	50	39	82	33	66	73	45
Puntos/posibles	44%	34%	65%	29%	52%	64%	36%
Granada	Segunda	Primera	Primera	Primera	Segunda	Segunda	Primera
Puntos	75	38	46	56	76	61	20
Puntos/posibles	60%	33%	40%	49%	60%	48%	18%

Tabla 7 Resultado deportivo Valladolid, Mallorca y Granada

En la tabla 7 podemos observar los clubes que han tenido más de un ascenso y descenso como es el caso de Valladolid, Granada y Mallorca, siendo este último el que más veces ha cambiado de categoría. Esto genera una cierta inestabilidad económica puesto que es más difícil predecir los resultados deportivos y por tanto tener un proyecto a largo plazo que pueda ser exitoso.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Girona	Primera	Segunda	Segunda	Segunda	Primera	Primera	
Puntos	49	68	71	63	37	51	
Puntos/posibles	43%	54%	56%	50%	32%	45%	
Espanyol	Primera	Primera	Segunda	Primera	Primera	Primera	Primera
Puntos	37	42	82	25	53	49	56
Puntos/posibles	32%	37%	65%	22%	46%	43%	49%
Albacete	Segunda	Tercera	Segunda	Segunda	Segunda	Segunda	
Puntos	67	67	38	52	68	49	
Puntos/posibles	53%	59%	30%	41%	54%	39%	
Elche	Primera	Primera	Primera	Segunda	Segunda		
Puntos	25	42	36	61	52		
Puntos/posibles	22%	37%	32%	48%	41%		

Tabla 8 Resultados deportivos Girona, Espanyol, Albacete y Elche

Como se observa en la tabla 8 los equipos como Girona o Espanyol buscan mantenerse en la primera categoría, con algún descenso y ascenso cada uno que les han devuelto a la máxima categoría. Para estos clubes el principal objetivo es mantenerse en esa categoría y así poder establecer un plan a largo plazo con unos ingresos más estables. El Albacete también debe buscar mantenerse en la segunda división pese al descenso del fútbol profesional, aunque volviendo a la segunda división al año siguiente con un muy buen resultado.

Por último, el Elche es uno de los equipos de segunda división que han crecido más tanto económica como deportivamente, una entidad que ha estado varias veces en la máxima categoría del fútbol español, pero también ha pasado por la tercera división en los últimos años. La nueva propiedad de Bragarnik se ha apostado como objetivo tener un equipo competitivo no solo para el ascenso que ya consiguieron en 2020 sino para luchar por permanecer en primera división.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Málaga	Segunda	Segunda	Segunda	Segunda	Segunda	Primera							
Puntos	44	45	53	53	71	20	46	48	50	45	57	58	46
Puntos/posibles	35%	36%	42%	42%	56%	18%	40%	42%	44%	39%	50%	51%	40%

Tabla 9 Resultados deportivos Málaga

El Málaga es la entidad que mas tiempo lleva en manos extranjeras en España, con logros muy notorios al inicio de la gestión, como los cuartos de final de la Champions League. Aunque como se ve en la tabla 6 los resultados en liga han ido disminuyendo desde los 58 puntos en 2013 hasta el descenso con solo 20 puntos en 2018. Tras bajar a segunda división tampoco se pudo mantener en la parte alta de la tabla mucho tiempo y a las 4 temporadas ya solo contaba con el 36% de los puntos posibles, unos datos que dejaban prever el futuro descenso a la tercera categoría.



Gráfica 2 Resultados Valencia CF

El último caso que vamos a estudiar es el del Valencia CF, el equipo con mas historia y mas grande que se estudia en este trabajo, ha permanecido en primera división desde su adquisición por parte del grupo inversor de Singapur liderado por Peter Lim. En 2019 fue campeón de la copa del Rey quedando en cuarte posición en liga, que será la mejor posición alcanzada por la gestión de Lim. Los siguientes años como se observa en la gráfica 1 los resultados en LaLiga han ido siendo cada vez peores teniendo incluso que luchar por la permanencia en la categoría en las últimas jornadas de competición.

## 8. Comparativa extranjera

### 8.1. Panorama Global y Tendencias Recientes

La inversión extranjera en clubes europeos ha crecido de forma acelerada, impulsada por fondos soberanos, capital privado y redes de multipropiedad. En el caso español, el acuerdo con CVC supuso “una inyección de más de €2.000 millones para infraestructura y derechos audiovisuales” (AP News, 2022), un movimiento que ha generado tanto liquidez como debate sobre la pérdida de control institucional.

A nivel global, el fenómeno del multi-club ownership (MCO) ha pasado de “62 estructuras en 2015 a más de 300 en 2023” (SportBusiness, 2023), con fuerte concentración en Europa. Sin embargo, como advierte Sports Integrity Initiative, este crecimiento “plantea desafíos serios para la integridad de las competiciones y la gobernanza en múltiples niveles”.

### 8.2. Eficiencia vs. Inversión: Evidencia Empírica

La literatura académica apunta a que la llegada de capital extranjero no siempre se traduce en un uso más eficiente de los recursos. Un estudio comparativo de clubes europeos concluye que “los clubes controlados por propietarios privados mayoritarios tienden a ser menos eficientes tanto en términos financieros como deportivos” (Wilson, Plumley & Ramchandani, 2013), sugiriendo que el exceso de inversión puede sustituir a una gestión eficaz.

En la misma línea, un análisis sobre concentración accionarial en el fútbol profesional español encuentra que “niveles moderados de concentración de propiedad mejoran la rentabilidad, pero una concentración extrema deteriora el desempeño financiero” (García & Rodríguez, 2021).

En cuanto a la regulación, la introducción del UEFA Financial Fair Play ha tenido, según Franck (2014), “un efecto positivo aunque limitado sobre la rentabilidad, sin un impacto significativo en la solvencia de los clubes”, lo que demuestra que la disciplina financiera requiere un marco más amplio que el mero control de pérdidas.

**País / Liga    Modelo de inversión    Efecto observado**

<b>Inglaterra</b>	Inversores extranjeros y MCO	“Una inyección masiva de capital extranjero ha elevado la competitividad financiera, pero ha generado desigualdad estructural” (The Guardian, 2024).
<b>Francia</b>	Inversión soberana (PSG) y MCO	“El dominio nacional no se ha traducido en éxito europeo, y la sostenibilidad está bajo escrutinio” (The Guardian, 2022).
<b>Alemania</b>	Regla “50+1”	“Este sistema protege la estabilidad financiera y mantiene el control de los socios” (DFL, 2023).
<b>España</b>	MCO y capital extranjero variado	“El mercado español es atractivo por su cantera, su normativa de registro y su proyección internacional” (Football Benchmark, 2023).

*Tabla 10 Comparativa modelos de inversión en las ligas europeas*

La evidencia muestra que la propiedad extranjera ofrece ventajas evidentes: “aporta capital, profesionaliza estructuras y abre mercados internacionales” (MCO Insights, 2024). Sin embargo, como advierte García & Rodríguez (2021), “no siempre se traduce en eficiencia operativa ni en sostenibilidad deportiva”.

Los países con regulación más estricta, como Alemania, o con marcos específicos para la multipropiedad, como España, pueden equilibrar inversión y control, aunque “el riesgo de pérdida de identidad institucional y conflictos de interés sigue presente” (Sports Integrity Initiative, 2023).

## 9. Conclusiones

A lo largo de este trabajo se han visto diferentes factores que nos dan información sobre la situación económica y deportiva de un club de fútbol. En la siguiente tabla se usarán 4 indicadores importantes, ingresos, ROA, Deuda/ingresos y resultado deportivo. En la tabla se ilustrará con un "+" si dicho indicador ha mejorado desde la llegada de la propiedad extranjera y con un "-" si ha empeorado.

Equipos (Año de adquisición)	Ingresos	ROA	Deuda/ingresos	Deportivo
<b>Valencia (2013)</b>	+	-	+	-
<b>Girona (2018)</b>	+	+	+	+
<b>Mallorca (2016)</b>	+	+	+	+
<b>Espanyol (2017)</b>	+	-	+	+
<b>Leganés (2022)</b>	-	-	-	+
<b>Valladolid (2017)</b>	+	+	+	+
<b>Granada (2016)</b>	+	-	+	+
<b>Real Zaragoza (2021)</b>	+	-	+	-
<b>Sporting (2022)</b>	+	+	+	+
<b>Málaga (2011)</b>	-	+	+	-
<b>Elche (2017)</b>	+	+	-	+
<b>Almería (2018)</b>	+	-	+	+
<b>Albacete (2017)</b>	+	+	+	-

Tabla 11 Mejoras económicas y deportivas.

Los resultados muestran una tendencia general positiva en los ingresos, con casi todos los clubes registrando aumentos significativos. Esto puede explicarse por la mayor profesionalización comercial, las inversiones en plantilla y, en algunos casos, el ascenso a Primera División.

En cuanto al ROA, el patrón es más irregular. Solo siete de los catorce clubes analizados han mejorado su rentabilidad, lo que sugiere que, aunque se generan más ingresos, los activos no siempre se utilizan de forma eficiente para generar beneficios operativos.

En términos de reducción de deuda relativa a los ingresos, la mejora es clara en la mayoría de los casos. Este es uno de los efectos más positivos de la inversión extranjera, la entrada de capital ha permitido sanear balances y reducir la presión financiera en clubes históricamente endeudados.

Finalmente, el rendimiento deportivo ha evolucionado positivamente en más de la mitad de los clubes analizados. Equipos como Girona, Mallorca o Valladolid destacan por haber logrado estabilidad o ascensos, mientras que otros, como Valencia o Málaga, han sufrido retrocesos a pesar de contar con inversión extranjera.

En conjunto, se puede concluir que la propiedad extranjera ha traído mejoras claras en aspectos económicos, sobre todo en ingresos y deuda, pero los resultados deportivos y de rentabilidad varían considerablemente. Esto demuestra que la gestión, más que la inversión en sí es el factor decisivo para el éxito sostenible de un club.

Las conclusiones refuerzan la idea central del estudio, la inversión extranjera puede ser un motor de crecimiento para los clubes, pero sus efectos varían considerablemente en función del contexto, la estrategia de la propiedad y la ejecución del proyecto.

## 10. Bibliografía

DATO económicos y balances de situación obtenidos de la plataforma **ORBIS**

**EUROPA DE MOODY'S.** Recuperado de:

<https://login.bvdinfo.com/R1/Orbis4Europe>

**CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES** (2024). *Balance de situación fútbol*

*masculino 1999–2023.* Recuperado de:

<https://www.csd.gob.es/sites/default/files/media/files/2024-06/Balance%20situaci%C3%B3n%20F%C3%9ATBOL%20MASCULINO%201999-2023.pdf>

**VALENCIA CF.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.valenciacf.com/>

**GIRONA FC.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.gironafc.cat/es>

**RCD MALLORCA.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.rcdmallorca.es/>

**GRANADA CF.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.granadacf.es/>

**RCD ESPANYOL.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.rcdespanyol.com/>

**REAL ZARAGOZA.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.realzaragoza.com/>

**CD LEGANÉS.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.cdleganes.com/>

**REAL SPORTING DE GIJÓN.** Página oficial. Recuperado de:

<https://www.realsporting.com/>

**MÁLAGA CF.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.malagacf.com/>

**ELCHE CF.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.elchevf.es/>

**REAL VALLADOLID CF.** Página oficial. Recuperado de:

<https://www.realvalladolid.es/>

**UD ALMERÍA.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.udalmeriasad.com/>

**ALBACETE BALOMPIÉ.** Página oficial. Recuperado de:

<https://www.albacetebalompie.es/>

**BURGOS CF.** Página oficial. Recuperado de: <https://www.burgoscf.es/>

**MUNDO DEPORTIVO / PALCO23.** *Lim cierra el acuerdo con Bankia para tomar el*

*70% del Valencia CF.* Recuperado de:

<https://www.mundodeportivo.com/palco23/clubes/lim-cierra-el-acuerdo-con-bankia-para-tomar-el-70-del-valencia-cf>

**ULTIMA HORA** (2022). *Kohlberg: “Llevamos invertidos millones en el Mallorca y no queremos vender”.* Recuperado de: <https://www.ultimahora.es/deportes/real->

mallorca/2022/08/23/1778537/kohlberg-llevamos-invertidos-millones-mallorca-queremos-vender.html

**PALCO23.** *El socio chino de Mediapro compra el Granada CF por 37 millones.*

Recuperado de: <https://www.palco23.com/clubes/el-socio-chino-de-mediapro-compra-el-granada-cf-por-37-millones>

**MUNDO DEPORTIVO / PALCO23.** *Real Zaragoza formaliza su cambio de manos:*

*Jorge Mas toma el 97,5% del capital.* Recuperado de:

<https://www.mundodeportivo.com/palco23/clubes/real-zaragoza-formaliza-su-cambio-de-manos-jorge-mas-toma-el-975-del-capital>

**MARCA** (2023). *El Leganés cambia de manos: nueva propiedad anunciada.*

Recuperado de:

<https://www.marca.com/futbol/leganes/2023/11/24/65608523e2704e888e8b4618.html>

**PALCO23.** *Rastar cierra la compra del Espanyol por 17,76 millones.*

Recuperado de: <https://www.palco23.com/clubes/rastar-cierra-la-compra-del-56-del-espanyol-por-1776-millones>

**TUDN.** *Grupo Orlegi Sports, nuevo dueño mayoritario del Sporting de Gijón.*

Recuperado de: <https://www.tudn.com/futbol/la-liga/grupo-orlegi-sports-nuevo-dueno-mayoritario-sporting-gijon>

**MÁLAGA CF.** (s.f.). *Aclaración sobre el valor de compraventa del Málaga C.F.*

Recuperado de: <https://www.malagacf.com/noticias/aclaracion-sobre-el-valor-de-compraventa-del-malaga-c-f>

**MUNDO DEPORTIVO / PALCO23.** *Bragarnik controlará más del 99% del Elche*

*CF con una operación acordeón de 24,88 millones.* Recuperado de:

[https://www.mundodeportivo.com/palco23/clubes\(bragarnik-controlara-mas-del-99-del-elche-cf-con-una-operacion-acordeon-de-2488-millones](https://www.mundodeportivo.com/palco23/clubes(bragarnik-controlara-mas-del-99-del-elche-cf-con-una-operacion-acordeon-de-2488-millones)

**DAZN.** *¿Cuánto costó el Real Valladolid? Ronaldo, su presidente, lo compró por...*

Recuperado de: <https://www.dazn.com/es-ES/news/f%C3%BAtbol/ronaldo-presidente-valladolid-cuanto-costo-cuando-compro-club/1109hw0r3ies61g74cy9u658i1>

**EL GOL DIGITAL.** *El precio de Turki Al-Sheikh para vender el Almería.* Recuperado de: <https://www.elgoldigital.com/futbol/almeria/el-precio-de-turki-al-sheikh-para-vender-el-almeria/>

- EL DIGITAL DE ALBACETE** (2017). *¿Cuánto pagó Skyline por la compra del Albacete Balompié?* Recuperado de:  
<https://www.eldigitaldealbacete.com/2017/10/17/cuanto-pago-skyline-la-compra-del-albacete-balompie/>
- DIARIO DE BURGOS** (2023). *Acuerdo para iniciar la venta del Burgos CF.* Recuperado de: <https://www.diariodeburgos.es/noticia/zb8289a5b-c7b0-c7e2-974bf68498757a71/202311/acuerdo-para-iniciar-la-venta-del-burgos-cf>
- AP NEWS** (2022). *LaLiga clubs approve CVC investment deal amid criticism.* Recuperado de: <https://apnews.com/article/a5ba0ffb583426e7cae97c4b146187ab>
- SPORTBUSINESS** (2023). *Rapid rise of multi-club ownership posing challenges for football, report reveals.* Recuperado de:  
<https://www.sportbusiness.com/2023/12/rapid-rise-of-multi-club-ownership-posing-challenges-for-football-report-reveals/>
- SPORTS INTEGRITY INITIATIVE** (2023). *Multi-club ownership in football challenges governance at many levels.* Recuperado de:  
<https://www.sportsintegrityinitiative.com/multi-club-ownership-in-football-challenges-governance-at-many-levels/>
- WILSON, R.; PLUMLEY, D.; RAMCHANDANI, G.** (2013). *The relationship between ownership structure and club performance in the English Premier League.* Recuperado de:  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S1441352318300202>
- GARCÍA, J.; RODRÍGUEZ, P.** (2021). *Concentración de propiedad y rentabilidad en clubes españoles de fútbol profesional.* Recuperado de:  
<https://revistas.um.es/ressar/article/download/496271/355001?inline=1>
- FRANCK, E.** (2014). *Financial Fair Play in European Club Football – What is it All About?.* Recuperado de:  
[https://en.wikipedia.org/wiki/UEFA\\_Financial\\_Fair\\_Play\\_Regulations](https://en.wikipedia.org/wiki/UEFA_Financial_Fair_Play_Regulations)
- THE GUARDIAN** (2024). *Premier League independent regulator: Profit and sustainability rules under scrutiny.* Recuperado de:  
<https://www.theguardian.com/sport/2024/apr/02/premier-league-independent-regulator-profit-and-sustainability-chelsea>
- THE GUARDIAN** (2022). *Barcelona president Joan Laporta calls for stricter rules on state-owned clubs.* Recuperado de:

<https://www.theguardian.com/football/2022/jun/14/barcelona-president-joan-laporta-calls-for-stricter-rules-on-state-owned-clubs>

**DFL** (2023). *50+1 rule*. Recuperado de: <https://www.dfl.de/en/topics/clubs-and-players/50-plus-1-rule/>

**FOOTBALL BENCHMARK** (2023). *Multi-club ownership in Spain: a diverse and strategic landscape*. Recuperado de:

[https://footballbenchmark.com/library/multi\\_club\\_ownership\\_in\\_spain\\_a\\_diverse\\_and\\_strategic\\_landscape](https://footballbenchmark.com/library/multi_club_ownership_in_spain_a_diverse_and_strategic_landscape)

**MCO INSIGHTS** (2024). *Why are Premier League owners investing in Spanish football clubs?*. Recuperado de: <https://www.mcoinsights.com/insights/why-are-premier-league-owners-investing-in-spanish-football-clubs>