

PLAN DE REESTRUCTURACIÓN DE LEVANTE UNION DEPORTIVA S.A.D.

En Valencia, a 9 de octubre de 2025

PLAN DE REESTRUCTURACIÓN DE LEVANTE UNION DEPORTIVA S.A.D.	1
Antecedentes	4
Cláusulas	16
1. Definiciones.....	16
2. Objeto del Plan de Reestructuración.	24
3. Naturaleza del Plan de Reestructuración.	25
4. Fases de la Reestructuración.	26
5. Identidad del Experto en la Reestructuración.....	27
6. Identidad de la Deudora.	27
7. Situación económica de la Deudora.	28
8. Situación de los trabajadores.....	28
9. Descripción de las causas y alcance de las dificultades.	31
10. Activo y pasivo actuales.....	33
11. Créditos Afectados.	34
12. Formación de clases.	36
13. Contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento a resolver en beneficio de la reestructuración.....	41
14. Acreedores no afectados por el Plan	41
15. Medidas de reestructuración aplicables a los acreedores con garantía real, de la Clase 1 y de la Clase 2.	46
16. Medidas de reestructuración aplicables a los acreedores ordinarios (financieros, comerciales y contingentes), es decir, la Clase 3.	49
17. Medidas aplicables a los acreedores de la Clase 4	52

18. Medidas aplicables a los acreedores subordinados por ser Personas Especialmente Relacionadas de la Sociedad (PER) que capitalizarán sus créditos, es decir, la Clase 5.

53

19.	Medidas que requieren el acuerdo de los socios.	54
20.	Flujos de caja estimados del Plan.	55
21.	Razones sobre la viabilidad.....	59
22.	Aprobación del Plan de Reestructuración.	61
23.	Adhesión de Acreedores durante el Plazo de Adhesión.	62
24.	Cumplimiento de requisitos formales del Plan de Reestructuración.....	62
25.	Cumplimiento de los requisitos para la Homologación Judicial	64
26.	Legislación aplicable	65
27.	Jurisdicción.....	65
28.	Prevalencia del Plan.	65
29.	Conservación del Plan.	66
30.	Colaboración de las partes.....	66
31.	Incumplimiento del Plan de Reestructuración (671 TRCL).....	67
32.	Eficacia del Plan de Reestructuración y Condiciones Suspensivas (artículo 649 TRLC)	

68

Antecedentes

- I. Levante Unión Deportiva, S.A.D. (en adelante “Levante UD”, la “Sociedad” o el “Club”) es una sociedad anónima deportiva domiciliada en Valencia, en la calle San Vicente de Paúl nº 44 (CP 46019), constituida mediante escritura pública autorizada el 13 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 5.292, folio 1, hoja V-43.533, con N.I.F. A-46064242.

El Levante UD desarrolla su actividad principal en el ámbito del deporte profesional, siendo su objeto social la participación en competiciones oficiales de fútbol de carácter profesional organizadas por la Liga Nacional de Fútbol Profesional (“La Liga”) y, en su caso, en competiciones internacionales organizadas por la UEFA. En su condición de sociedad anónima deportiva, está sometida a la Ley del Deporte, a la normativa estatutaria de La Liga y de la Real Federación Española de Fútbol, así como al marco regulatorio de las competiciones profesionales.

El Levante UD tiene sus orígenes en la fusión, en 1939, de dos históricos clubes de Valencia: el Levante FC (fundado en 1909) y el Gimnástico FC (fundado en 1913). El Club ha jugado tradicionalmente en el Estadio Ciutat de València, inaugurado en 1969 y con capacidad superior a 25.000 espectadores.

Durante gran parte de su historia, el Levante UD alternó entre Segunda División y categorías inferiores, consolidándose como uno de los clubes históricos del fútbol valenciano. El primer ascenso a la Primera División se produjo en la temporada 1963/64, aunque el Club descendió al año siguiente. Posteriormente, se produjeron ascensos puntuales, pero sin continuidad.

A partir de los años 2000, el Levante UD comenzó a asentarse como un club con presencia habitual en la Primera División, y así, el ascenso de la temporada 2003/04 marcó un punto de inflexión, consolidando al equipo como uno de los clubes de referencia de la Comunitat Valenciana junto al Valencia CF y al Villarreal CF.

En la temporada 2011/12, el Levante UD logró su mayor hito histórico al clasificarse para disputar la UEFA Europa League, tras finalizar en la sexta posición de La Liga. En competición europea alcanzó los octavos de final, cayendo ante el Rubin Kazan.

El Club ha tenido actuaciones destacadas en la Copa del Rey, llegando a semifinales en la temporada 1934/35 (como Levante FC) y de nuevo en la 2020/21.

En la última década, el Levante UD ha alternado entre Primera y Segunda División, descendiendo en la temporada 2021/22 a Segunda, regresando recientemente a la máxima división en la temporada 2025/26.

El Club mantiene una fuerte vinculación con su afición y con la ciudad de Valencia, posee una cantera con tradición de formación de futbolistas, en la Ciudad Deportiva de Buñol, y cuenta con secciones de fútbol femenino y de fútbol sala adaptado.

II. En el año 2008, el Levante UD solicitó concurso voluntario ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia (procedimiento 672/2008).

Tras la tramitación de la fase común, el Club presentó propuesta de convenio, que fue aprobada por la Junta de Acreedores de 28 de julio de 2010 y posteriormente ratificada por Sentencia de 22 de septiembre de 2010.

El convenio fue cumplido parcialmente, sin embargo en 2022 venció el 90% restante del crédito municipal que tenía el Club con el Ayuntamiento de Valencia, por importe de 3.650.249,83 € de ordinario y 257.562,02 € de subordinado, totalizando 3.907.811,85 €, no pudiendo el Club atender estos pagos, por lo que mediante escrito de 12 de mayo de 2023, el Club solicitó la modificación del convenio de acreedores suscrito, al amparo de lo dispuesto en el art. 8 RD-Ley 16/2020 y la DT 3ª de la Ley 9/2022.

El Ayuntamiento de València se adhirió expresamente a la modificación, actualizando su crédito a 3.939.930,84 €, con calendario de pagos entre 2023 y 2026.

Por Sentencia de 14 de julio de 2023, el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia aprobó la modificación, que consistía en una espera adicional de 4 años (hasta el 31 de diciembre de 2026), con un calendario de pagos semestrales (8 cuotas), devengando intereses legales. En la actualidad el único acreedor pendiente de abono para el cumplimiento del convenio es el Ayuntamiento de Valencia.

III. Con fecha 6 de agosto de 2020, la sociedad Levante UD Nuevos Desarrollos, S.L.U., filial íntegramente participada por Levante Unión Deportiva, S.A.D. (en adelante, la “Filial” o “Levante Nuevos Desarrollos”), como parte acreditada, y Levante UD, como parte garante, suscribieron un contrato de financiación con la entidad luxemburguesa Bridge Securitisation S.C.A. (en adelante, “EDR”), en virtud del cual se estableció un límite de crédito de hasta sesenta millones de euros (60.000.000 €), el cual se aporta al Plan como Documento número 1.

La finalidad de la operación fue (i) financiar la remodelación integral del Estadio Ciutat de València; (ii) sufragar la construcción de la futura ciudad deportiva en concesión administrativa solicitada al Puerto de Valencia; (iii) cancelar íntegramente la financiación privilegiada existente con Caixabank y Cajas Rurales Unidas, derivada del concurso necesario declarado en 2008, y cancelar la hipoteca original sobre el Estadio; (iv) dotar la cuenta de reserva del servicio de deuda; y (v) cubrir gastos y comisiones de la operación.

El plazo de vencimiento de la Financiación EdR era de 10 años, en particular, finalizaba el 31 de julio de 2032, teniendo una amortización tanto del principal del préstamo como de intereses ordinarios consistente en pagos bianuales (esto es, cada seis meses), salvo en caso de vencimiento anticipado.

En garantía de la Financiación EdR se constituyó un paquete de garantías reales y personales, formalizado mediante diversas escrituras públicas otorgadas en Valencia el 6 de agosto de 2020 ante el notario D. Juan Piquer Belloch:

1. Hipoteca inmobiliaria de primer rango: mediante escritura otorgada en Valencia el 6 de agosto de 2020 ante el notario D. Juan Piquer Belloch, Levante Unión Deportiva, S.A.D., en condición de hipotecante no deudor, constituyó hipoteca inmobiliaria de primer rango a favor de Bridge Securitisation S.C.A. sobre los principales activos inmobiliarios del Club (se acompaña como Documento número 2). La garantía recayó, de una parte, sobre el Estadio Ciutat de València, finca registral nº 28.190 del Registro de la Propiedad de Valencia nº 9, con una superficie de parcela de 24.749,71 m² y edificabilidad de 29.699,65 m², y, de otra parte, sobre veintidós fincas rústicas sitas en el término municipal de Buñol (Ciudad Deportiva de Buñol), partidas de Baiba, Pedregales, Hondico y Maset, inscritas en el Registro de la Propiedad de Chiva nº 1. La responsabilidad hipotecaria máxima quedó fijada en 77.670.000 €, de los cuales 60.000.000 € corresponden a principal, 3.090.000 € a intereses ordinarios (equivalentes a un año al 5,15%), 8.580.000 € a intereses de demora (equivalentes a dos años al 7,15%) y 6.000.000 € a costas y gastos (10% del principal). El valor de tasación a efectos de subasta se estableció en 49.251.415,97 €. La hipoteca se extendió expresamente a frutos, rentas, mejoras y edificaciones futuras, conforme a los arts. 109 a 112 de la Ley Hipotecaria
2. Prenda sobre derechos de crédito (no incluida la prenda sobre los derechos federativos de los jugadores del Club) que se acompaña como Documento número 3: asimismo, mediante escritura pública (póliza nº 626/2020, notario D. Juan Piquer Belloch), la Filial constituyó a favor de EDR una prenda ordinaria sobre todos sus derechos de crédito de naturaleza comercial y de explotación, tanto presentes como futuros. La prenda comprendía expresamente los créditos derivados de contratos de explotación del estadio, patrocinios, acuerdos de publicidad y demás contratos comerciales, incluyendo los derechos de ticketing y taquilla generados por la venta de entradas y abonos del Club:

- Constitución de prenda ordinaria sobre los derechos de crédito de carácter comercial y de explotación de la Filial.
 - Alcanzaba tanto a créditos presentes como a futuros derivados de contratos de explotación del estadio, patrocinios, acuerdos comerciales y demás derechos vinculados a la actividad económica del Club.
3. Prenda sobre participaciones de la Filial que se acompaña como Documento número 4: en paralelo, mediante el Obligors' Security Rights Agreement (póliza nº 627/2020) y su subsanación posterior, el Levante Unión Deportiva, S.A.D. constituyó prenda sobre el 100% de las participaciones sociales de su Filial, a favor de EDR. Esta prenda confirió al acreedor un control reforzado sobre la sociedad vehículo que canalizó la financiación, al quedar íntegramente afecto el capital social de la Filial.
 4. Prenda de derechos de crédito sobre contratos estratégicos (incluyendo Derechos audiovisuales/Televisivos) (vid documento número 3): en la misma póliza (póliza nº 627/2020) se constituyó, además, una prenda específica sobre los derechos de crédito derivados de determinados contratos relevantes para la actividad del Club y de la Filial. Entre ellos se incluyeron, de forma destacada, los Derechos de Televisivos (audiovisuales), junto con otros contratos esenciales del proyecto. En cuanto a la pignoración de los Derechos Televisivos titularidad del Levante UD, la prenda quedó inscrita en el Libro Registro de Cargas de la Liga Nacional de Fútbol Profesional, que expidió certificación de la pignoración en fecha 14 de febrero de 2022, lo que se adjuntado como Documento número 5.
 5. Prenda sobre cuentas bancarias del proyecto (vid documento número 4): igualmente, se otorgó prenda en la póliza nº 627/2020, sobre las cuentas bancarias designadas como “cuentas del proyecto”, abiertas en la entidad de

referencia (Account Bank). Dichas cuentas, afectas a la operativa de la financiación, quedaron pignoradas a favor de EDR para garantizar la aplicación controlada de los flujos de tesorería.

6. Promesa de prenda sobre futuros contratos (vid documento número 4): finalmente, en el marco del Obligors' Security Rights Agreement (póliza nº 627/2020), los obligados asumieron la obligación de constituir prenda sobre los futuros contratos que fueran relevantes para la explotación del estadio y del proyecto, otorgando a EDR un derecho de afección anticipado sobre tales créditos.

La operación dotó a EDR de una posición garantista de primer nivel, al quedar afecto como colateral los principales activos del Club, junto con bienes rústicos y la práctica totalidad de los flujos comerciales derivados de su actividad ordinaria. Todo ello confirió al acreedor una posición garantista, con una responsabilidad hipotecaria total cercana a los 78 millones de euros.

Posteriormente, en enero de 2025, EDR concedió a la Filial una dispensa (waiver) por la que aceptó diferir la exigibilidad de los pagos previstos para enero y julio de 2025 hasta la siguiente fecha de pago contractual (enero de 2026), lo que permitió un alivio temporal de tesorería y facilitó la continuidad de las negociaciones con acreedores financieros. En el marco de dicha dispensa, mediante la suscripción del acuerdo de asunción cumulativa de deuda de fecha 21 de enero de 2025, el Levante UD asumió solidariamente las obligaciones de la Filial frente a EDR derivadas de la Financiación EdR, consolidando así su posición como deudor directo de la financiación, lo que se acompaña como Documento número 6.

IV. Con fecha 7 de junio de 2023, la Sociedad formalizó ante el notario de Valencia, Don Javier García Ruiz, escritura pública de cesión de derechos de crédito, inscrita en el Libro Registro de Operaciones con el número 097 del año 2023, sección A.

En virtud de dicho contrato, el Levante UD transmitió a Oldenburgische Landesbank Aktiengesellschaft (en adelante, “**OLB**”), en calidad de cesionario y a título de compraventa definitiva (“true sale”), el derecho de cobro frente a la Liga derivado de la quinta cuota de financiación pactada en el marco del programa La Liga Impulso – CVC Capital Partners por el importe de 17.376.411,57 €. El contrato se acompaña como Documento número 7.

El crédito objeto de cesión ascendía a la suma neta de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (17.376.411,57 €), con vencimiento previsto el 30 de junio de 2024.

El precio pactado por la cesión fue de DIECISÉIS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (16.076.369,10 €), importe que OLB se obligó a abonar a la Sociedad en la fecha de ejecución contractual, generándose un descuento financiero que refleja el coste de la financiación anticipada asumida por el club.

La cesión incluyó todas las acciones y derechos accesorios inherentes al Crédito Cedido, instruyéndose a La Liga para que realizara los pagos correspondientes directamente en la cuenta designada a favor de OLB. Asimismo, el contrato atribuyó a OLB el riesgo de cobro frente a La Liga (“delcredere risk”), careciendo OLB de acción de recurso contra el Levante UD en caso de incumplimiento de pago por parte de La Liga, salvo en lo relativo a la existencia, validez y exigibilidad del crédito transmitido.

Adicionalmente, se pactaron intereses de demora en favor de OLB (referenciados a Euribor 3 meses + 3,145%) en caso de retraso en los desembolsos por parte de La Liga, así como un sistema de ajustes en el precio en función de pagos anticipados o demoras en la ejecución de la cesión.

El Crédito Cedido se enmarcaba en el Acuerdo Marco de Financiación suscrito en agosto de 2021 entre La Liga y la entidad Loarre Investment S.à.r.l. (en adelante, “CVC”), posteriormente formalizado mediante la firma de los contratos de adhesión por los clubes de fútbol integrantes de La Liga, entre ellos el Levante UD.

Dicho acuerdo dio origen al programa denominado “La Liga Impulso”, mediante el cual CVC instrumentó un préstamo participativo de carácter comercial a favor de La Liga, para su posterior distribución entre los clubes adheridos, con destino a la financiación de infraestructuras, digitalización y desarrollo estratégico de las entidades deportivas.

En ejecución de este marco contractual, el Levante UD se adhirió al programa mediante la firma del documento de adhesión correspondiente, adquiriendo así un derecho de cobro frente a La Liga en distintas cuotas periódicas. Entre dichas cuotas se incluía la quinta cuota, con vencimiento el 30 de junio de 2024, que constituye precisamente el objeto del Crédito Cedido otorgado a favor de OLB.

De este modo, el Crédito Cedido entre Levante UD y OLB constituye una operación de monetización anticipada de un derecho de crédito preexistente derivado del programa La Liga Impulso. En consecuencia:

- El origen del Crédito Cedido se encuentra en el Acuerdo Marco La Liga–CVC, que genera un flujo de pagos futuros a favor de los clubes.
- El contrato de cesión con OLB tenía por finalidad transformar en liquidez inmediata el derecho de cobro de la quinta cuota, trasladando al cesionario el derecho exclusivo a percibir dicho importe directamente de La Liga.
- El riesgo de pago del Crédito Cedido se mantiene vinculado a la solvencia de La Liga en el marco de la operación CVC, siendo asumido íntegramente por OLB tras la cesión, sin recurso frente al Levante UD.

El programa La Liga Impulso establecía como condición esencial que los fondos puestos a disposición de los clubes se destinaran a inversiones estratégicas (infraestructuras, digitalización, desarrollo deportivo y de negocio). En particular, los desembolsos efectuados por La Liga deben ser certificados y justificados mediante la efectiva realización de obras o proyectos de inversión, siendo esta obligación un requisito sine qua non para que el club mantenga su derecho a percibir los pagos.

En el caso del Levante UD, la no ejecución de obra ni la posterior justificación documental de la inversión (como finalmente ha ocurrido) conllevaría las siguientes consecuencias jurídicas y financieras:

- La Liga no está obligada a efectuar el desembolso de la quinta cuota.
- Al haberse instrumentado la operación como una cesión sin recurso, OLB asume íntegramente el riesgo de falta de pago por parte de La Liga, sin posibilidad de repetir frente al Levante UD.
- La falta de ejecución de obra por parte del Levante UD podría dar lugar a controversias jurídicas en torno al cumplimiento de esta garantía, y en consecuencia, existe un crédito contingente litigioso.
- La imposibilidad de justificar los fondos percibidos limita el acceso del club a futuras fases del programa Impulso y condiciona la Nueva Financiación a través de dicho programa en condiciones muy ventajosas para realizar mejoras en infraestructuras de los activos del Levante UD.

V. El 19 de diciembre de 2024, Levante UD. suscribió con Fasanara Securitisation S.A., actuando como entidad prestamista, y con Fasanara Capital Ltd. (en adelante, “Fasanara” o el “Agente” o el “Agente de Garantías”), en calidad de agente y agente de garantías, un contrato de financiación por importe total de 5.500.000 euros, en el que intervino asimismo Tifosy Limited (en adelante “Tifosy”) como co-estructurador de la

operación (en adelante, todos ellos como “Tifosy” o “Fasanara”). Este contrato, concebido para dotar de liquidez inmediata al club y servir de apoyo financiero a las inversiones previstas en materia deportiva e infraestructural, quedó asegurado mediante la constitución de un paquete de garantías, que incluía una prenda con desplazamiento sobre los derechos federativos de los jugadores del primer equipo y los derechos relacionados con traspasos, así como una prenda sobre una cuenta bancaria abierta en Caixa Rural a nombre del club, configurada conforme al régimen de garantías financieras del Real Decreto-ley 5/2005. En cuanto a la pignoración de los derechos federativos y derechos de traspasos, ésta quedó inscrita en el Libro Registro de Cargas de la Liga Nacional de Fútbol Profesional, que expidió certificación de la pignoración con fecha 21 de julio de 2025.

El contrato establecía un devengo ordinario de intereses con liquidación periódica, previendo además la aplicación de intereses de demora en caso de impago, así como diversas causas de vencimiento anticipado, entre ellas el incumplimiento en la aplicación de los ingresos procedentes de transferencias de jugadores a la amortización del préstamo, la realización de operaciones de factoring sin consentimiento del agente de garantías, la incomparecencia del deudor a los actos notariales necesarios para extender la prenda a nuevos jugadores, o el simple impago de los intereses pactados. Al tratarse de una financiación de corto plazo (la fecha de vencimiento final quedó fijada en el 28 de febrero de 2026), el reembolso de la financiación estaba diseñado bajo modalidad “bullet” al vencimiento final, salvo en caso de que se produjese un evento de incumplimiento que habilitase al prestamista a declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de la deuda.

En los meses inmediatamente posteriores a la firma se produjeron varios incumplimientos relevantes por parte del Club:

- Traspaso de jugadores cuyos ingresos no fueron aplicados según contrato.

- Suscripción de operaciones de financiación sin la autorización del agente de garantías.
- Impago de intereses ordinarios devengados.
- Falta de comparecencia del club a notaría para cumplir con las obligaciones derivadas del paquete de garantías.

Estos incumplimientos fueron formalmente invocados por Fasanara mediante la emisión de un Acceleration Notice el día 9 de mayo de 2025, por el que se declaró el vencimiento anticipado del contrato y se reclamó la devolución inmediata de todos los importes adeudados. En paralelo, se remitió un Repayment Notice, en el que se cuantificaba la deuda exigible en aquel momento en 5.794.852,74 euros, cifra que incluía el principal de 5.500.000 euros, los intereses ordinarios devengados y no satisfechos, los intereses moratorios y demás cantidades accesorias conforme al contrato. Desde esa fecha, la línea de financiación dejó de estar disponible y la obligación pasó a ser inmediatamente exigible en su integridad, incluso mediante ejecución de sus garantías.

VI. La acumulación de estas obligaciones vencidas y exigibles por cuantías muy significativas, junto con el resto de pasivo financiero afectado, así como (i) menores ingresos durante un período de 3 años en 2ª División, (ii) una base de gastos elevada, incluidos los salarios de los jugadores y gastos de estructura y, (iii) un aumento de deuda relacionado con proyectos de inversión insostenibles para un club en 2ª División, generó un escenario de sobreendeudamiento - €127m a 30 de junio de 2025 -, un EBITDA (incluyendo los traspasos de jugadores) de €9m de euros negativos para la temporada 24-25 y, una falta de liquidez inmediata, lo que desembocó necesariamente en la comunicación de apertura de negociaciones con acreedores al amparo de los arts. 583 y ss. TRLC, como único medio de ordenar la deuda, reestructurar los compromisos financieros, preservar la continuidad de la actividad del club y proteger la responsabilidad de los miembros del órgano de administración del Club.

De esta forma, el 9 de marzo de 2025, el Levante UD comunicó inicio de negociaciones preconcursales al Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia, declarando una insolvencia actual. El 17 de marzo de 2025, el Juzgado de lo Mercantil dictó Decreto de admisión de la comunicación.

El 9 de junio de 2025, el Club solicitó al Juzgado de lo Mercantil una prórroga de la comunicación de inicio de negociaciones (en adelante, la “Primera Prórroga”), con conformidad de acreedores que representaban el 83,43% del pasivo afectado (EDR, OLB y Bizas Capital). Siendo concedida por el Juzgado de lo Mercantil el día 26 de junio de 2025 dicha prórroga por otros 3 meses adicionales, finalizando por tanto el día 9 de septiembre.

VII. En definitiva, **el presente Plan de Reestructuración se basa en el presupuesto** objetivo de una situación de insolvencia actual de la Sociedad.

VIII. Que, en virtud de cuanto antecede, y con sujeción a los términos y condiciones que se relacionan en el clausulado que se incluye seguidamente, se presenta el siguiente Plan de Reestructuración (en adelante el “Plan de Reestructuración” o el “Plan”), de conformidad con los artículos 614, 635 y concordantes del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo (en adelante “Ley Concursal”), tras su reforma por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma de la Ley Concursal, para la transposición de la Directiva 2019/1023, que se regirá por las siguientes,

Cláusulas

1. Definiciones.

- 1.1. Los términos que a continuación se señalan tendrán el significado que en cada caso se establece:

“**Adhesión**” significa la manifestación del Acreedor Afectado de su voluntad de aceptar las medidas propuestas en el Plan de Reestructuración, realizada por escrito:

- a) ante el Notario mediante Diligencia de Adhesión desde el momento de la Comunicación hasta el momento de emisión del Auto de Homologación, comprometiéndose la Sociedad a poner en conocimiento del Juzgado a cargo de la Solicitud de Homologación, la emisión de cualquier Diligencia de Adhesión que otorgue cualquier Acreedor Afectado con posterioridad a la presentación ante el Juzgado de la Solicitud de Homologación.
- b) ante el Juzgado mediante escrito de personación y adhesión desde el momento de la Segunda Comunicación hasta el momento de emisión del Auto de Homologación.
- c) en cualquier momento, mediante escrito o comunicación dirigido a la Sociedad por cualquier medio, mostrando su adhesión al Plan de Reestructuración del que se solicita su homologación judicial.

“**Auto de Homologación**” significa la resolución de homologación dictado por el Juzgado a cargo del procedimiento (Auto o Sentencia), por el que se homologue el presente Plan de Reestructuración, a fin de extender sus efectos de conformidad con la Ley Concursal.

“**Barrido de Caja Especial**” o “**Special Cash Sweep Mechanism in Case of Player Transfers**” significa el mecanismo utilizado para anticipar el repago de los Créditos

Afectados por el presente Plan de Reestructuración cuando exista un ingreso derivado de la venta de jugadores. El funcionamiento del Barrido de Caja Especial se regula en los Documentos 18 y 19 del Plan de Reestructuración, relativos a las condiciones financieras aplicables a la Financiación EdR y la Financiación Fasanara.

“Barrido de Caja General” o **“Senior Creditor Cash Sweep”** significa el mecanismo utilizado para anticipar el repago de los Créditos Afectados por el presente Plan de Reestructuración cuando exista un ingreso extraordinario (distinto a la venta de jugadores) que no se encuentre contemplado en el Plan de Viabilidad. En virtud de este mecanismo, y conforme a lo previsto en el Plan de Viabilidad, siempre que exista un evento de liquidez inesperado (esto es, un ingreso no expresamente previsto en el Plan de Viabilidad) distinto de la venta de jugadores:

- (i) el 90% de lo obtenido por ese evento de liquidez será destinado a repagar por anticipado la deuda correspondiente a la Clase 1;
- (ii) el 10% de lo obtenido por ese evento de liquidez será destinado a repagar por anticipado la deuda correspondiente a la Clase 2;
- (iii) en el momento que todos los Créditos Afectados de la Clase 1 y Clase 2 hayan sido íntegramente abonados, el 70% de lo obtenido por ese evento de liquidez será destinado a repagar por anticipado los Créditos Afectados correspondientes a la Clase 3 hasta su íntegra satisfacción; y
- (iv) cuando los Créditos Afectados de la Clase 3 queden íntegramente satisfechos, el 100% de lo obtenido por ese evento de liquidez será destinado a repagar por anticipado los Créditos Afectados correspondientes a la Clase 4 hasta su íntegra satisfacción.

“Certificación de Mayorías” significa el certificado emitido por el Experto en la Reestructuración a efectos de lo dispuesto en los artículos 634.1 y 643.3 de la Ley

Concursal, a los efectos de evidenciar en su caso que se han cumplidos los requisitos previstos en el apartado 639.1 de dicha disposición, para la aprobación y/o homologación del Plan de Reestructuración.

“Certificación de Pasivos Afectados” significa el certificado emitido por el Experto en la Reestructuración a efectos de lo dispuesto en el artículo 667 de la Ley Concursal, a los efectos de evidenciar en su caso que los Créditos Afectados por el Plan de Reestructuración representan al menos el 51% del pasivo total de la Sociedad.

“Clases” o **“Clase”** significa cada una de las clases en las que se agrupan los Créditos Afectados a los efectos de los artículos 622 y siguientes de la Ley Concursal, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.

“Comunicación” significa la comunicación realizada por la Deudora en cumplimiento de lo establecido en el artículo 627 de la Ley Concursal a los Acreedores Afectados del Plan de Reestructuración que habilita el inicio del Plazo de Adhesión.

“Créditos Afectados” o **“Acreedores Afectados”** son aquellos acreedores cuyos créditos van a sufrir una modificación de sus términos o condiciones a través del presente Plan de Reestructuración, así como la posible modificación de los términos de los contratos suscritos en interés de la reestructuración en los términos de la Cláusula 11.

“Crédito Cedido” es el contrato suscrito entre el Club y OLB al que hace referencia el apartado IV de los antecedentes del Plan de Reestructuración.

“CVC” o **“La Liga Impulso”** o el **“Programa Impulso”**, tiene el significado del acuerdo que dio origen al programa denominado “La Liga Impulso”, mediante el cual CVC Capital Partners utilizando a la entidad Loarre Investment S.à.r.l. como entidad financiadora, instrumentó un préstamo participativo de carácter comercial a favor de La Liga, para su posterior distribución entre los clubes adheridos (entre ellos el Levante UD), con destino a la financiación de infraestructuras, digitalización y desarrollo estratégico de

las entidades deportivas.

“**Derechos Televisivos**” significa los derechos televisivos/audiovisuales titularidad del Levante UD a los que tenga derecho con motivo de su participación en LaLiga y, en particular, los derivados del Real Decreto-ley 5/2015, de 30 de abril, de medidas urgentes en relación con la comercialización de los derechos de explotación de contenidos audiovisuales de las competiciones de fútbol profesional. “**Deudora**” o la “**Sociedad**” o el “**Club**” o el “**Levante UD**” significa indistintamente Levante Unión Deportiva S.A.D.

“**Día Hábil**”: significa cualquier día no festivo a efectos bancarios en Madrid, considerándose expresamente que el sábado no es Día Hábil.

“**Día Natural**”: significa todos los días del calendario gregoriano. En los plazos señalados por días, éstos se entenderán naturales en todo caso.

“**Diligencia de Adhesión**”: significa cada uno de los documentos unilaterales de adhesión en virtud del cual eventualmente se adhieran los Acreedores con Créditos Afectados al presente Plan, estén o no interrelacionados por fedatario público.

“**Directiva 2019/1023**” significa Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019 sobre marcos de reestructuración preventiva, exoneración de deudas e inhabilitaciones, y sobre medidas para aumentar la eficiencia de los procedimientos de reestructuración, insolvencia y exoneración de deudas, y por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132 (Directiva sobre reestructuración e insolvencia)

“**EDR**”, tiene el significado de Bridge Securitisation, S.C.A., sociedad en comandita por acciones constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo,

con domicilio social en 20 Boulevard Emmanuel Servais, L-2535, Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de Luxemburgo bajo el número B208587.

“Experto en la Reestructuración”, tiene el significado que se le otorga en la Cláusula 5.

“Fasanara” o **“Tifosy”**, tiene el significado de las entidades que suscribieron el contrato el 19 de diciembre de 2024 con el Levante UD para dotar de liquidez inmediata al club por un importe de 5.500.000,00 euros (Fasanara Securitisation S.A. y Tifosy Limited) y servir de apoyo financiero a las inversiones previstas en materia deportiva e infraestructural, asegurándolo mediante la constitución de un paquete de garantías reales.

“Fecha de Efectividad” significa la fecha de emisión del Auto de Homologación, momento desde el que el Plan desplegará sus efectos en los términos previstos en el mismo.

“Fecha de Emisión de la Certificación de Mayorías” significa la fecha en la que se expida la Certificación de Mayorías.

“Fecha de Emisión de la Certificación de Pasivo Afectado” significa la fecha en la que se expida la Certificación de Pasivos Afectados.

“Fecha de Finalización del Plazo de Adhesión” significa la fecha en el que finaliza el Plazo para las adhesiones de los Créditos Afectados, que coincide con el Auto de Homologación.

“Fecha de Firma” significa la fecha de firma del presente Plan.

“Fecha de Firmeza del Auto de Homologación” significa la fecha en que haya adquirido firmeza el Auto o Sentencia de Homologación Judicial.

“Filial”, tiene el significado de Levante UD Nuevos Desarrollos, S.L.U. con CIF B98935281 y dirección en Calle Sant Vicent de Paül, 44, Valencia, 46019. Entidad cuya

propiedad se encuentra íntegramente participada por Levante UD.

“Financiación EdR” significa la financiación por importe máximo de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000,00 €) concedida por parte de EdR a favor de la Filial, la cual se desarrolla en el Expositivo III del Plan.

“Financiación Fasanara” significa la financiación por importe de 5.500.000 euros concedida por parte de Fasanara a favor de Levante UD, la cual se desarrolla en el Expositivo V del Plan.

“Instrumentos Financieros Privilegiados Existentes” significa los contratos financieros y de garantías, así como cualesquiera documentos públicos o privados relativos a la Financiación EdR y la Financiación Fasanara.

“La Liga”, tiene el significado de Liga Nacional de Fútbol Profesional, asociación de naturaleza privada constituida conforme a lo previsto en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, y en el Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas, con domicilio social en Madrid, Calle de Torrelaguna nº 60, provista de N.I.F. Q-2878017-I, en calidad de entidad organizadora de las competiciones oficiales de fútbol profesional en España

“Ley Concursal” o **“TRLC”** significa el texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, tal y como resulte modificado en cada momento.

“Ley de Enjuiciamiento Civil” o **“LEC”** significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, tal y como resulte modificada en cada momento.

“Notario” significa el notario ante el que se otorga la elevación a público de la escritura del Plan de Reestructuración.

“Notificación” significa la notificación del Plan de Reestructuración a todos los

Acreedores con Créditos Afectados por cualquiera de los medios previstos en la Cláusula 24.

“**Nueva Financiación**” significa la financiación que otorgará el Nuevo Financiador a la Sociedad sobre la base del Crédito Cedido dentro del Plazo de Adhesión. Esta nueva financiación se accionaría por la renuncia expresa del Nuevo Financiador a la cesión del Crédito Cedido contra La Liga, lo que habilitaría a que el Club pudiera acceder a la financiación pendiente que se enmarca en el Acuerdo Marco de Financiación suscrito en agosto de 2021 entre La Liga y la entidad Loarre Investment S.à.r.l, que dio origen al programa denominado “La Liga Impulso”.

“**Nuevo Financiador**” significa el acreedor que opte por la alternativa 2 de la Clase 3 del Plan de Reestructuración.

“**OLB**” significa Oldenburgische Landesbank Aktiengesellschaft, entidad de crédito constituida y existente conforme a las leyes de la República Federal de Alemania, con domicilio social en Stau 15/17, 26122 Oldenburg, Alemania, inscrita en el Registro Mercantil de Oldenburg, con número de identificación fiscal DE117471233.

“**Plan de “Reestructuración”** o “**Plan**” tiene el significado del presente documento, junto con todos sus anexos y documentación adjunta que se protocolizarán en instrumento público ante el notario.

“**Plan de Viabilidad**” o “**Plan de Negocio**” es el **Documento número 8** que se adjunta al Plan y que partiendo de un análisis histórico tanto de la compañía, como del sector y de los datos geográficos donde se desarrolla la actividad de la Sociedad, desarrolla un plan de negocio con las proyecciones financieras de la compañía y los futuros flujos de caja.

“**Plazo de Adhesión**” significa el plazo que da comienzo con la Comunicación a los acreedores del Plan de Reestructuración, que concluirá con la Fecha de Finalización del

Plazo de Adhesión.

“Prenda Participaciones EdR” significa la prenda sobre el 100% de las participaciones sociales en que se divide el capital social de la Filial otorgada por la Sociedad a favor de EdR en garantía de la Financiación EdR, en virtud de la póliza intervenida por el Notario de Valencia, D. Juan Piquer Belloch en fecha 6 de agosto de 2020, número de asiento 626.

“Primera División”, tienen el significado de la máxima categoría de la competición oficial de fútbol profesional en España, organizada por La Liga, actualmente denominada La Liga EA Sports, en la que participan los clubes y sociedades anónimas deportivas adscritos a La Liga conforme a lo dispuesto en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, y en la normativa federativa y reglamentaria aplicable.

“Segunda División” tiene el significado de la segunda categoría de la competición oficial de fútbol profesional en España, organizada por la La Liga, actualmente denominada La Liga Hypermotion, en la que participan los clubes y sociedades anónimas deportivas adscritos a La Liga conforme a lo dispuesto en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, y en la normativa federativa y reglamentaria aplicable.

“Solicitud de Homologación” significa la solicitud de Homologación del presente Plan de Reestructuración a presentar por la Deudora ante el Juzgado.

- 1.2. Los términos definidos en singular tendrán el mismo significado cuando se empleen en plural, y viceversa.
- 1.3. Salvo que expresamente se disponga lo contrario, todas las referencias a cláusulas, párrafos, apartados y anexos se entenderán hechas a las correspondientes cláusulas, párrafos, apartados y anexos del presente Plan.
- 1.4. Salvo que expresamente se disponga lo contrario, todas las referencias hechas en este Plan a normas jurídicas, de cualquier rango, se entenderán hechas a dichas normas según

su redacción vigente en cada momento y, en caso de ser derogadas, a las normas que las deroguen o sustituyan en la regulación de la materia de que se trate.

- 1.5. En caso de cualquier discrepancia entre el presente Plan de Reestructuración, el Plan de Viabilidad y/o el Documento del mecanismo del Cash Sweep y los Term Sheet que recogen las medidas que resultan aplicables los créditos de las Clases 1 y 2, prevalecerán los Term Sheet.

2. Objeto del Plan de Reestructuración.

- 2.1. El presente documento contiene el Plan de Reestructuración de la Sociedad respecto a la totalidad de los Créditos Afectados para solventar su situación de insolvencia actual y asegurar su viabilidad en el medio y largo plazo, así como su solvencia patrimonial.
- 2.2. El presente Plan se estructura conforme a lo dispuesto en el artículo 633 de la Ley Concursal y ha sido aprobado a Fecha de Firma por el órgano de administración de la Sociedad. La sociedad convocará la Junta de Socios para aprobar el Plan de Reestructuración con fecha anterior a la solicitud de homologación del Plan de Reestructuración, Junta que se celebrará en fecha posterior a la solicitud de homologación del Plan de Reestructuración.
- 2.3. El Plan de Reestructuración está orientado a conciliar los futuros compromisos financieros de la Sociedad, con su capacidad de generación de recursos. Esta capacidad de generación de recursos se ha visto comprometida desde su descenso de categoría a Segunda División en la temporada 2021-22, habiéndose visto reducidos sus ingresos de forma estructural.
- 2.4. En concreto, los objetivos del Plan son:
 - a) La articulación del pago de toda la deuda del Club (principal e intereses) que exista a fecha de protocolización del plan y, que constituyan créditos exigibles dentro de los Créditos Afectados.

- b) Prever la forma de abono de los créditos que a la fecha de protocolización del plan sean litigiosos y tengan la calificación de contingentes dentro de los Créditos Afectados, estableciendo un calendario de pagos que pueda acompañar la generación de caja de la Sociedad, con el pago de dichos créditos que actualmente son contingentes.
- c) Proteger en su caso la Nueva Financiación.
- d) Dar viabilidad y sostenibilidad al proyecto empresarial en el corto, medio y largo plazo. Para lo que se establecen las medidas de reestructuración mercantil y societarias necesarias para dar solidez de forma estructural a los fondos propios de la Sociedad mediante procesos de capitalización de créditos.
- e) Evitar cualquier sacrificio o perjuicio a los acreedores de la Sociedad, activando los mecanismos necesarios para que los acreedores reciban sus créditos en el menor espacio de tiempo posible, siempre asegurando que la viabilidad económica de la Sociedad no se encuentra comprometida.

3. Naturaleza del Plan de Reestructuración.

- 3.1. El Plan de Reestructuración busca cumplir los requisitos exigidos y recogidos en los artículos 614 y siguientes de la Ley Concursal, homologable a los efectos de los artículos 635 y siguientes de la Ley Concursal y protegido frente a acciones rescisorias a los efectos del artículo 667 de la Ley Concursal.
- 3.2. En virtud de los artículos 614 y siguientes de la Ley Concursal, la reestructuración tendrá como resultado, entre otras cosas, asegurar la viabilidad del negocio de la Sociedad, solventando su situación de insolvencia actual.
- 3.3. El Plan de Viabilidad (vid. Documento número 8) se ha elaborado utilizando criterios basados en hipótesis realistas, con el propósito de que los objetivos sean alcanzables y, su seguimiento permita contrastar la adecuación de la estrategia adoptada.

3.4. Se sigue a continuación el orden expuesto en el artículo 633 de la Ley Concursal.

4. Fases de la Reestructuración.

4.1. La Reestructuración será implementada en las siguientes fases:

- a) En la fecha de firma (en adelante “Fecha de Firma”), se procederá a elevar a público el Plan de Reestructuración.
- b) Plazo de Adhesión: Se habilitará un plazo de cinco (5) días hábiles incluyendo el día de la Fecha de Firma, durante el cual los Acreedores de los Créditos Afectados que no hubiesen comparecido en la Fecha de la Firma puedan adherirse libremente a este Plan tanto en la Notaria como mediante documento privado.
- c) Fecha de Emisión de la Certificación de Mayorías y Fecha de la Certificación de Pasivos Afectados: El Experto en la Reestructuración deberá emitir la Certificación de Mayorías y Certificación de Pasivos, que se intervendrá en escritura pública *ex* artículos 634.2, 643.3 y 667 de la Ley Concursal, en el momento en el que se reúnan los requisitos mínimos imprescindibles para la homologación del Plan, pudiendo la Sociedad desde ese momento presentar la Solicitud de Homologación al Juzgado, sin perjuicio de que el resto de los Acreedores Afectados puedan adherirse al plan hasta Fecha de Finalización del Plazo de Adhesión.
- d) Una vez finalizado el Plazo de Adhesión, los Acreedores Afectados que no se hubieran adherido al Plan en la notaría, podrán adherirse al mismo enviando una comunicación fehaciente a la Sociedad o presentando escrito al Juzgado donde se está tramitando la homologación y, siempre que en ambos casos no haya sido dictada resolución por el Juzgado aprobando o denegando el mismo.

5. Identidad del Experto en la Reestructuración.

- 5.1. La sociedad presentó el 10 de junio de 2025 al Juzgado de lo Mercantil escrito interesando el nombramiento de experto en reestructuración y proponiendo expresamente para dicho cargo a la sociedad profesional Leopoldo Pons Concursal, S.L.P., acompañando para ello la aceptación del encargo, presupuesto de honorarios y póliza de seguro de responsabilidad civil.
- 5.2. Mediante Auto de 26 de junio de 2025, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia acordó la designación, si bien por error material consignó el nombramiento de Don David Pastor García a título personal.
- 5.3. Dicho error fue oportunamente aclarado a instancia de la propia deudora mediante escrito presentado al Juzgado el día 30 de junio de 2025.
- 5.4. El error fue rectificado en virtud de Auto de 2 de julio de 2025, que corrigió la designación y nombró formalmente como experto en reestructuración de la Sociedad a Leopoldo Pons Concursal, S.L.P., la cual ya había manifestado su aceptación y ausencia de incompatibilidades.

6. Identidad de la Deudora.

- 6.1. Se expresa la identidad de la Deudora en el documento notarial en el que se instrumenta el presente Plan de Reestructuración, sin perjuicio de resumir a continuación la actividad y datos de la Sociedad:

Denominación: Levante Unión Deportiva Sociedad Anónima Deportiva.

CIF: A46064242

Domicilio: Calle Sant Vicent de Paul, 44 - bj, Valencia, 46019.

- 6.2. Constituida mediante escritura pública autorizada el 13 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 5.292, folio 1, hoja V-43.533, con N.I.F. A-46064242.

7. Situación económica de la Deudora.

- 7.1. El Plan de Viabilidad de la Sociedad (vid. Documento número 8) incluye:
- a) Antecedentes del Plan de Reestructuración.
 - b) Una explicación sobre la descripción de los activos, de la actividad y evolución financiera de la Sociedad durante los últimos ejercicios, con los principales indicadores clave (Key Drivers) de la Sociedad.
 - c) La estructura actual societaria.
 - d) Proyecciones financieras y planes de pagos, así como explicación de las principales hipótesis utilizadas por la Sociedad para determinar los flujos de caja y pagos disponibles para atender a las obligaciones con los acreedores financieros, en función de las medidas establecidas en el presente Plan de Reestructuración.
 - e) Proyección de los escenarios de generación de flujos de caja desde 2025 hasta el ejercicio 2035.

8. Situación de los trabajadores.

- 8.1. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 633.3.^a del Texto Refundido de la Ley Concursal, se expone a continuación la situación actual de la plantilla del Club, así como las previsiones en materia laboral derivadas del presente Plan de Reestructuración.

La plantilla del Club presenta la siguiente evolución:

Fecha	30/06/2023	30/06/2024	31/06/2025
Personal no deportivo	104	88	83
Evolución		-15%	-6%
Plantilla deportiva	360	241	225
Evolución		-33%	-7%
Total empleados	464	329	308
Evolución		-29%	-6%

- 8.2. A 30 de junio de 2023, el Levante UD contaba con 464 empleados (104 de personal no deportivo y 360 de plantilla deportiva). El gasto total de personal en la temporada 2022/23 ascendió a aproximadamente 35,3 millones de euros, de los que 8,1 millones correspondieron al personal no deportivo y 27,1 millones a la plantilla deportiva.
- 8.3. Un año más tarde, a 30 de junio de 2024, la plantilla se redujo hasta 329 empleados (88 no deportivos y 241 deportivos), lo que supuso una disminución del 29% del total de trabajadores. El gasto de personal también descendió de forma significativa, situándose en torno a 24,6 millones de euros, distribuidos en 6,4 millones en personal no deportivo y 18,2 millones en plantilla deportiva. Este ajuste representó una caída del 31% en términos de coste laboral agregado respecto al ejercicio anterior.
- 8.4. Posteriormente, a 31 de diciembre de 2024, la plantilla alcanzaba los 308 empleados (83 no deportivos y 225 deportivos). Aunque la reducción de personal fue más moderada en este ejercicio (-6% respecto a junio de 2024), el coste de personal registrado en el periodo ya reflejaba un nuevo ajuste. En términos anuales estimados, el gasto de personal se situaba en torno a 23,2 millones de euros, con un reparto aproximado de 5,9 millones para personal no deportivo y 17,3 millones para plantilla deportiva.
- 8.5. De cara a la temporada 2025/26, el presupuesto prevé un coste de personal total de 25,1 millones de euros, con una estructura optimizada: 3,0 millones de euros para el personal

no deportivo y 22,1 millones de euros para la plantilla deportiva (18,5 millones inscribibles en La Liga y 3,6 millones no inscribibles).

- 8.6. En conclusión, entre junio de 2023 y junio de 2025 el Grupo ha reducido su plantilla en casi un 35% en número de empleados y en un 34% en términos de gasto de personal, alineando progresivamente la estructura de costes laborales con la capacidad real de generación de ingresos del Club.
- 8.7. En cuanto a la representación legal de los trabajadores, el Club cuenta con dos centros de trabajo, (i) el Estadio de Ciutat de Valencia, situado en Calle San Vicente de Paul 44, 46019 (Valencia) y (ii) la Ciudad Deportiva de Buñol, ubicado en Avenida Blasco Ibáñez 156, 46360 (Buñol).
- 8.8. El Estadio Ciutat de València cuenta con un comité de empresa de 5 miembros constituido el día 2 de julio de 2023, de los cuáles hay actualmente 2 activos, y todos ellos son miembros de CCOO.
- 8.9. Mientras que la Ciudad Deportiva de Buñol cuenta con un comité de empresa de 5 miembros constituido el día 3 de abril de 2024, de los cuáles hay actualmente 4 activos, y todos ellos son miembros de CCOO.
- 8.10. Al no contemplarse despidos, reducciones de jornada o cualquier otra medida similar, se puede concluir que el Plan no afecta a los créditos laborales. En ese sentido, no van a existir medidas de información ni consulta a los trabajadores.
- 8.11. A fecha de formalización del Plan de Reestructuración, las relaciones laborales no presentan problemas o dificultades y, la Sociedad, se encuentra al corriente de pagos de los salarios y seguros sociales.

9. Descripción de las causas y alcance de las dificultades.

- 9.1. El Levante Unión Deportiva, S.A.D. atraviesa en la actualidad una situación de insolvencia actual derivada de la acumulación de compromisos financieros vencidos e impagados, vinculados a distintos contratos de financiación suscritos en los últimos años y que han colocado al Club en un escenario de sobreendeudamiento y falta de liquidez inmediata. Entre los antecedentes más relevantes cabe señalar, de un lado, la operación suscrita en 2020 por su filial íntegramente participada, Levante UD Nuevos Desarrollos, S.L.U., con la entidad luxemburguesa EDR, por importe de hasta 60 millones de euros, garantizada mediante hipoteca de primer rango sobre el Estadio Ciutat de València y la ciudad deportiva de Buñol, así como por el resto de garantías que se relacionan en los Antecedentes III de este mismo Plan. A pesar de que en enero de 2025 EDR concedió un aplazamiento temporal de vencimientos, la magnitud de la obligación y la afectación de activos estratégicos del Club han supuesto una presión constante sobre su tesorería y capacidad de endeudamiento.
- 9.2. De otro lado, el contrato de cesión de créditos celebrado en 2023 con OLB, por el que el Levante UD transmitió a dicha entidad, a título de compraventa definitiva (true sale), el derecho de cobro frente a La Liga correspondiente a la quinta cuota del programa La Liga Impulso por importe de 17,3 millones de euros, ha devenido problemático. La falta de ejecución material de las inversiones comprometidas ha impedido al Club justificar el destino de los fondos ante La Liga, con la consecuencia de que el pago de la referida cuota no se podrá ejecutar en tanto en cuando el Club no realice nueva inversión y correspondiente certificación a La Liga. Ello ha generado tensiones jurídicas y financieras en la relación con OLB, que adquirió el crédito sin recurso y asume ahora el riesgo de impago, pero frente al cual pueden suscitarse controversias adicionales derivadas del incumplimiento de la obligación de justificación de inversiones.

- 9.3. Asimismo, las circunstancias que han rodeado el incumplimiento de la financiación de 5,5 millones de euros suscrita en diciembre de 2024 con Fasanara Securitisation S.A. y Fasanara Capital Ltd., con la participación de Tifosy Limited como co-estructurador, han resultado igualmente críticas para precipitar la insolvencia. El contrato, garantizado con prendas sobre los derechos federativos de los jugadores del primer equipo y sobre una cuenta bancaria del Club, fue declarado vencido anticipadamente en mayo de 2025 tras diversos incumplimientos por parte del Club. Como consecuencia, Fasanara emitió un Acceleration Notice y reclamó la devolución inmediata de 5,79 millones de euros, lo que hacía plausible la ejecución del paquete de garantías, en especial desde la carta de fecha 1 de septiembre de 2025 enviada al banco depositario de la cuenta pignorada en la que el acreedor pignoraticio hacía determinados requerimientos de información de los que habitualmente preceden a la ejecución de prendas sobre derechos de crédito existentes.
- 9.4. A estas situaciones se suman otros vencimientos de acreedores financieros y comerciales en el corto y medio plazo, cuya magnitud hace imposible su atención en las condiciones pactadas y exige su inclusión en el perímetro del Plan de Reestructuración. Del mismo modo, el Club se enfrenta a procedimientos judiciales en curso, promovidos por acreedores y terceros, cuya eventual estimación por sentencia firme podría generar pasivos adicionales relevantes que deberán ser contemplados en el diseño del plan, en lo que respecta a la previsión de las formas de pago correspondientes.
- 9.5. A todo lo anterior, debemos añadir que la situación económica financiera del Club se ha visto deterioradas debido a (i) menores ingresos durante un período de 3 años en 2ª División; ii) una base de gastos elevada, incluidos los salarios de los jugadores y gastos de estructura y; iii) un aumento de deuda relacionado con proyectos de inversión insostenibles para un club en 2ª División. Por todo esto, el Club tiene una deuda financiera total de €127m a 30 de junio de 2025 y un EBITDA (incluyendo los traspasos de jugadores) de -€9m para la temporada 24-25.

- 9.6. La concurrencia de estas operaciones y contingencias ha originado un volumen de deuda exigible y contingente muy superior a la capacidad de generación de recursos del Levante UD, comprometiendo su viabilidad inmediata y colocando en riesgo tanto la continuidad de la actividad deportiva, como la propia responsabilidad de los administradores sociales. En este contexto, el Club se ha visto forzado a acogerse al mecanismo preconcursal de los artículos 583 y ss. TRLC, comunicando en marzo de 2025 el inicio de negociaciones con sus acreedores ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia, y obteniendo en junio una prórroga por tres meses adicionales con el respaldo de acreedores que representan más del 83% del pasivo afectado.
- 9.7. En suma, el Plan de Reestructuración que ahora se presenta responde a la necesidad de ordenar las obligaciones financieras, reestructurar los vencimientos inmediatos y potenciales, anticipar el impacto de los litigios en curso, estabilizar la tesorería y garantizar la continuidad del proyecto deportivo y empresarial del Levante UD, constituyéndose en el único instrumento jurídico idóneo para preservar la actividad profesional del Club, cumplir con las exigencias regulatorias de La Liga y proteger los intereses de la entidad y de sus acreedores.

10. Activo y pasivo actuales.

- 10.1. El activo de la Sociedad a 30 de septiembre de 2025 está valorado en 73.239.555,51 euros de activo no corriente y 25.203.364,55 euros de activo corriente, por lo que el total del activo de la compañía asciende a la cantidad de 98.442.920,06 euros.
- 10.2. El pasivo de la Sociedad a 30 de septiembre de 2025 asciende a la cantidad de 91.149.588,40 euros de pasivo corriente y 70.777.520,54 euros de pasivo no corriente, por lo que el total de pasivo de la compañía es de 161.927.108,94 euros.

11. Créditos Afectados.

- 11.1. Según recoge el artículo 616 de la Ley Concursal, debe determinarse el perímetro del Plan de Reestructuración, aportando a estos efectos la relación de acreedores afectados por las medidas de la reestructuración del Plan, como **Documento número 9**, en la que se incluye la identificación de cada acreedor, así como su código de identificación fiscal, domicilio social y correo electrónico; incluyendo todo el Pasivo Afectado Exigible y no Exigible, con el detalle de sus importes y garantías, teniendo en consideración:
- a) Que, en cumplimiento del artículo 617 de la Ley Concursal, y a los efectos del voto del Plan, cada crédito se computará por el principal efectivamente dispuesto más los recargos e intereses vencidos hasta la fecha de formalización del Plan en instrumento público.
 - b) Que los créditos contingentes litigiosos se han computado por su importe máximo, es decir, los relacionados en el **Documento número 10** sobre Listado de Créditos Contingentes Litigiosos, en la cantidad por la que se encuentran provisionados.
- 11.2. Que, en el Plan de Reestructuración, los Créditos Afectados con garantía real, deben de ajustarse de conformidad con los artículos 617.5 y 272 y concordantes de la Ley Concursal, remitiéndonos a los **Documentos números 11 y 12** consistente en las certificaciones de las tasaciones realizadas por una sociedad de tasación homologada e inscrita en el registro especial del Banco de España de los inmuebles propiedad de la Sociedad, que se incorporan al instrumento público como anejo. Estas tasaciones se corresponden con los inmuebles del Estadio del Club situado en Valencia, así como con la Ciudad Deportiva de Buñuel.
- 11.3. Que, en relación con los Créditos Afectados garantizados con prenda ordinaria e inscritos en La Liga sobre derechos de crédito de explotación (incluyendo los derechos de ticketing y taquilla), al tratarse de garantías reales deben de ajustarse de conformidad

con los artículos 617.5 y 272 y concordantes de la Ley Concursal, remitiéndonos al **Documento número 13**, consistente en el informe de valoración realizado por el Experto Reestructurador, que se incorporan al instrumento público como anejo.

- 11.4. Que, en relación con los Créditos Afectados garantizados con prenda ordinaria sobre las participaciones de la Filial, al tratarse de garantías reales deben de ajustarse de conformidad con los artículos 617.5 y 272 y concordantes de la Ley Concursal, vid **Documento número 13**.
- 11.5. Que, en relación con los Créditos Afectados garantizados con prenda ordinaria e inscritos en La Liga sobre créditos estratégicos como los derechos audiovisuales, al tratarse de garantías reales deben de ajustarse de conformidad con los artículos 617.5 y 272 y concordantes de la Ley Concursal, vid **Documento número 13**.
- 11.6. Que, en relación con los Créditos Afectados garantizados con prenda ordinaria sobre las cuentas corrientes del Club (así como con prenda o garantía financiera con desplazamiento en el caso de Fasanara), al tratarse de garantías reales deben de ajustarse de conformidad con los artículos 617.5 y 272 y concordantes de la Ley Concursal, vid **Documento número 13**.
- 11.7. Que, en relación con los Créditos Afectados garantizados con prenda constituida en documento público, sobre los derechos federativos y los derechos relacionados con el traspaso de los jugadores de la primera plantilla, inscritos en La Liga y pignorados con desplazamiento a favor de Fasanara, al tratarse de garantías reales deben de ajustarse de conformidad con los artículos 617.5 y 272 y concordantes de la Ley Concursal, vid **Documento número 13**.
- 11.8. Nos remitimos a la Cláusula 14, para determinar los acreedores no incluidos como Créditos Afectados de este Plan, con la debida justificación para su exclusión.

- 11.9. A la vista del Plan de Viabilidad, se considera que la Reestructuración de los Créditos Afectados es suficiente para estimar una probabilidad razonable de éxito del Plan de Reestructuración.

12. Formación de clases.

- 12.1. La formación de las clases en el presente Plan de Reestructuración ha seguido los siguientes criterios:

- a) La existencia de un interés común a los integrantes de cada clase determinado conforme a criterios objetivos.
- b) El orden de pago en el concurso de acreedores.
- c) La naturaleza financiera o no financiera del crédito. Para esto se ha tenido en cuenta la consideración de crédito financiero en virtud de lo establecido en el artículo 623.4 de la Ley Concursal.
- d) El posible conflicto de intereses que puedan tener los acreedores que formen parte de distintas clases.
- e) La forma en la que los créditos van a quedar afectados por el plan de reestructuración y la diferencia de medidas propuestas entre unas clases y otras de créditos.

- 12.2. La Directiva 2019/1023 en su Considerando 54 dispone que el perjuicio de un acreedor se debe entender por una reducción en el valor de sus créditos, por este motivo podemos concluir que el presente Plan de Reestructuración no plantea sacrificio o perjuicio alguno para los Créditos Afectados. Como posteriormente se podrá observar, no se plantea medida alguna que pueda suponer una reducción en el valor de los créditos de cualquier acreedor afectado por el presente Plan de Reestructuración.

12.3. En este contexto, se acompaña como **Documento número 14** la clasificación de los Créditos Afectados con su importe por acreedor. Habiéndose propuesto la siguiente formación de clases de los créditos afectados por este Plan de Reestructuración:

- a) Clase 1 – Acreedores de largo plazo con garantía real sobre activos o derechos imprescindibles para el mantenimiento de la actividad del Club.

Conformada por los Créditos Afectados titularidad de EdR quien ostenta créditos con garantía real, ya sea:

- Hipotecaria, constituida sobre activos inmuebles propiedad de la Sociedad imprescindibles para el desarrollo de la actividad (esto es, los préstamos garantizados con hipoteca sobre el Estadio Ciutat de València, así como sobre la Ciudad Deportiva de Buñol (vid. **Documento número 2**).
- No hipotecaria, constituida mediante prenda sobre derechos de crédito que resultan igualmente esenciales para la actividad del Club, en particular: (i) los derechos de crédito (taquilla), (ii) participaciones de la Filial, (iii) derechos audiovisuales y (iv) cuentas bancarias.

Según las tasaciones e informes de valoración de expertos aportados, el importe de valoración económica de las diferentes tasaciones de los bienes inmuebles, así como el informe de valoración del Experto Reestructurador de los derechos derivados de los ingresos de la taquilla, comerciales y audiovisuales, son muy superiores al importe del principal e intereses de los créditos afectados a la fecha de formalización de este Plan de Reestructuración, por lo que tanto el principal, como los intereses adeudados a la fecha de presentación de este Plan se encuentran garantizados en su totalidad con privilegio especial, no existiendo ningún exceso que pueda clasificarse como crédito ordinario y/o subordinado.

b) Clase 2: Acreedores de corto plazo con garantía real sobre activos o derechos imprescindibles para el mantenimiento de la actividad del Club.

Conformada por los Créditos Afectados titularidad de Tifosy / Fasanara que ostentan créditos con garantía real, no hipotecaria, constituida mediante prendas con desplazamiento de la posesión sobre cuentas bancarias y sobre los derechos federativos y derechos de crédito relacionados con los traspasos de jugadores de la primera plantilla.

Según la valoración del Expertos Reestructurador (realizada conforme a lo previsto en el artículo 273.1.3º del TRLC), el importe de valoración económica de tales derechos es muy superior al importe del principal e intereses de los Créditos Afectados de la Clase 2 a la fecha de formalización de este Plan de Reestructuración, por lo que tanto el principal, como los intereses adeudados a la fecha de presentación de este Plan se encuentran cubiertos en su totalidad con garantías reales válidamente constituidas, no existiendo ningún exceso que pueda clasificarse como crédito ordinario y/o subordinado.

c) Clase 3: Acreedores ordinarios (financieros, comerciales y contingentes).

Los Créditos Afectados de esta Clase se encuentran integrados por todos aquellos que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 269.3 y 270 y siguientes del TRLC, tienen la consideración de ordinarios, esto es, aquellos que no gocen de garantía real ni privilegio general ni tengan el carácter de subordinados.

En particular, se incluyen dentro de esta Clase:

- Créditos financieros ordinarios, es decir, aquellos ostentados por acreedores financieros que no disfrutaban de garantía real, ni privilegio general, ni se encuentran subordinados.

- Créditos comerciales ordinarios, derivados de la actividad ordinaria del Club frente a proveedores, suministradores y otros contratistas, cuyo crédito se encuentra afectado por el presente Plan de Reestructuración.
- Créditos contingentes o litigiosos, en la medida en que pudieran ser finalmente reconocidos como créditos ordinarios en el seno de un hipotético procedimiento concursal, tanto por razón del principal objeto de litigio como, en su caso, por la eventual condena en costas que llegara a imponerse (vid **Documento número 10**).

La conformación de esta Clase responde a la previsión legal contenida en el artículo 623.1 TRLC, que permite agrupar en una misma clase a los acreedores cuyos créditos tengan naturaleza jurídica homogénea, en este caso los ordinarios, con independencia de que su origen sea financiero, comercial o contingente.

d) Clase 4: Acreedores subordinados (incluidos los contingentes).

Los Créditos Afectados de esta Clase se encuentran integrados por aquellos créditos que, conforme a lo dispuesto en los artículos 281.1.3º y 281.1.4º TRLC, tienen la consideración de subordinados por recargo, intereses de cualquier clase, así como por multas y sanciones, así como por el resto de créditos subordinados distintos de aquellos recogidos dentro de la Clase 5 siguiente.

En particular, se incluyen:

- Los créditos correspondientes a intereses, recargos, multas y penalizaciones devengados con fecha anterior a la protocolización del Plan de Reestructuración.

- Los créditos por intereses, recargos, multas y penalizaciones, cuya existencia o cuantía se encuentre pendiente de resolución judicial (contingentes o litigiosos), en tanto en cuanto resulten finalmente reconocidos, manteniendo en todo caso la clasificación de subordinados.
- Los créditos de que fuera titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el concursado y que no son objeto de asignación a la Clase 5 siguiente toda vez que no serán objeto de capitalización (de acuerdo con lo establecido en el artículo 623.3 del TRLC la división de estos créditos en clases separadas se fundamenta en el diferente modo de afectación por el Plan de Reestructuración).

La conformación de esta Clase responde al criterio de homogeneidad previsto en el artículo 623.1 TRLC, agrupando en un mismo colectivo todos aquellos créditos cuya causa de subordinación deriva de la naturaleza accesoria de los intereses respecto del principal.

- e) Clase 5: Acreedores subordinados que mantienen una relación de control, gestión o vinculación especial con la Sociedad y capitalizarán sus créditos.

Los Créditos Afectados de esta Clase se encuentran integrados por aquellos acreedores que van a capitalizar parte de sus créditos, dotando a la empresa de una posición patrimonial más sólida, ayudando al Club a alcanzar los límites patrimoniales establecidos por La Liga. Conforme a lo dispuesto en los artículos 281.1.5º y 283 TRLC, los créditos que componen esta clase deben clasificarse como subordinados por razón de la especial vinculación entre acreedor y deudor. En particular, los créditos ostentados por los socios que sean titulares de, al menos, un 10% del capital social (al tratarse de una entidad no cotizada).

La conformación de esta Clase responde igualmente a lo previsto en los artículos (i) 623.1 TRLC, en cuanto los acreedores que mantienen una relación de control, gestión o vinculación especial con la Sociedad se consideran homogéneos en su rango concursal, quedando todos ellos sometidos al mismo régimen de subordinación; y (ii) 623.3 TRLC en cuanto los acreedores de esta Clase van a resultar afectados de un modo singular (capitalización íntegra) por el Plan de Reestructuración.

- 12.4. En el cuadro que se acompañan al presente Plan (vid Documento número 9), se establece los Acreedores Afectados con su importe para cada una de las clases propuestas.

13. Contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento a resolver en beneficio de la reestructuración

- 13.1. La Sociedad manifiesta que no existen contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento cuya resolución o modificación resulte necesaria para la viabilidad de la empresa o para la adecuada ejecución del presente Plan de Reestructuración.

14. Acreedores no afectados por el Plan

- 14.1. Acreedores no afectados: en líneas generales los acreedores no afectados por el Plan se agrupan en los siguientes motivos de exclusión:
- a) Sujetos a exclusión legal. No resultan afectados aquellos acreedores cuyos créditos estén incluidos en las prohibiciones establecidas en el Ley Concursal, tales como los acreedores laborales.
 - b) Acreedores recurrentes que son imprescindibles para el mantenimiento de la actividad de la Sociedad. El Plan no contempla la afectación de acreedores comerciales por mantenimientos, servicios y suministros, que sean necesarios para el mantenimiento de la actividad que constituye el objeto social de la Deudora. Se trata de créditos derivados de contratos con prestaciones

recíprocas pendientes de cumplimiento por ambas partes, y cuya modificación pondría poner en riesgo la actividad ordinaria de la Sociedad para la prestación de sus servicios a los clientes.

Su modificación pondría poner en riesgo la actividad ordinaria de la Sociedad para la prestación de sus servicios a los clientes, tales como:

- (a) Servicios de mantenimiento técnico o informático necesarios para la operatividad de las instalaciones o sistemas.
- (b) Suministros de energía, agua, telecomunicaciones y otros servicios esenciales, incluidos los proveedores de la tienda.
- (c) Contratos de prestación continuada de servicios profesionales o logísticos vinculados al normal desarrollo de la actividad, tanto para la organización de los partidos como para su actividad diaria.

Además, son créditos dimanantes de relaciones contractuales en vigor que obedecen a una relación contractual reiterada y que, por tanto, en un escenario concursal la mayoría tendrían la condición de créditos contra la masa, gozarían de prioridad de cobro y serían satisfechos con normalidad de forma íntegra a fin de poder seguir contando con las prestaciones necesarias de las contrapartes.

- c) Acreedores de Derecho público: Desde el punto de vista de los acreedores de derecho público, el Plan no contempla la afectación de los créditos de derecho público. La inclusión de créditos de derecho público no resulta necesaria para el cumplimiento y buen fin del Plan de Reestructuración, encontrándose actualmente la Sociedad al día en el cumplimiento de sus obligaciones tanto con la AEAT como con la TGSS.

Asimismo, dentro de los acreedores de derecho público se encuentra el Ayuntamiento de Valencia, titular de un crédito concursal reconocido en el Procedimiento del Concurso Ordinario 672/2008, que fue modificado en virtud de Sentencia 307/2010 dictada por el Juzgado de lo Mercantil 2 de Valencia el 14 de julio de 2023, y cuyo pago se viene realizando en cumplimiento de la sentencia de aprobación del convenio.

Se aporta como **Documentos números 15 y 16** certificado acreditativo de encontrarse al corriente en sus obligaciones de pago tanto con la AEAT como con la TGSS.

- d) Crédito de CVC – La Liga -. El día 12 de agosto de 2021, la Asamblea General La Liga, a propuesta de la Comisión Delegada, aprobó por mayoría reforzada de sus miembros una operación estratégica con el objetivo de impulsar el crecimiento de la competición en los próximos años con CVC Capital Partners, la cual habilitó a La Liga a firmar con CVC Capital Partners un Term Sheet vinculante, siendo firmado con fecha 15 de septiembre de 2021. En el marco de la operación, los clubes de La Liga que optaron a la misma, se les ponía a su disposición una financiación consistente en la concesión por parte de La Liga de un préstamo participativo. El citado acuerdo supone un préstamo para el Levante Unión Deportiva, SAD. por importe de 69.873, miles de euros, sujeto a una serie de términos y condiciones, entre otros que (i) el desembolso del referido préstamo se realizaría en cuatro disposiciones: a fecha de firma, junio 2022, junio 2023 y junio 2024; (ii) que la proporción estimada de las disposiciones son: 35,5% del importe financiado a fecha de firma, 21,5% a junio 2022, 21,5% a junio 2023 y 21,5% a junio 2024 y (iii) que el plazo máximo de amortización será de 50 años. El Club confirmó el acceso a dicha financiación con fecha 12 de agosto de 2021, protocolizándose en el mes de enero de 2022.

El saldo a fecha del presente Plan de Reestructuración asciende a 34.990 miles de euros.

A día de hoy, no se cumple el periodo de disposición de los fondos según el acuerdo marco, ya que, el importe restante por disponer, en el entorno de 30 millones de euros, tiene la finalidad de financiar infraestructuras de desarrollo, y el Club aún no ha iniciado las obras previstas, como la Ciudad Deportiva de Nazaret o la segunda fase del Estadio.

Dada la naturaleza de este préstamo y el elevado plazo de devolución del mismo, el Plan no contempla su afectación dentro del perímetro del Plan de Reestructuración.

- e) Créditos que vienen exigidos por el reglamento y normativas FIFA, RFEF y la Liga. El Plan de Reestructuración no afecta las deudas de origen reglamentario o disciplinario federativo. El cumplimiento de estas obligaciones es condición sine qua non para la participación en las competiciones oficiales, lo cual constituye el núcleo de la actividad económica del club. Su no afectación está directamente vinculada al principio de conservación de empresa y a la finalidad de garantizar la continuidad de la actividad principal, tanto la deportiva como la comercial del Club. Asimismo, si se afectaran estos créditos, supondría incurrir en incumplimiento reglamentario, con riesgo de sanciones deportivas como la prohibición de inscribir a jugadores, entre otras, comprometiendo así la continuidad de la actividad económica y deportiva del Club. En consecuencia, estos créditos quedan fuera del perímetro del Plan, manteniéndose su pago en los términos y plazos establecidos por las respectivas normativas, en coherencia con los principios de conservación de la empresa.

- f) Créditos por financiación circulante. La financiación circulante tiene una naturaleza operativa y rotatoria, distinta a la financiación de pasivo a largo plazo.

Su función es sostener el flujo de liquidez necesario para la actividad diaria (compras, pagos de proveedores, nóminas, impuestos, etc.). Por tanto, conforme al principio de conservación de la actividad empresarial, estos créditos no deben verse afectados por el plan, dado que su modificación o interrupción podría impedir el normal funcionamiento operativo de la empresa. Estas líneas no constituyen deuda consolidada sino operaciones en curso, que se cancelan y renuevan constantemente.

La exclusión de la financiación circulante no implica un trato privilegiado, sino una decisión funcional que garantiza la ejecución del plan, dado que la continuidad de esta financiación facilita el cumplimiento del Plan de Reestructuración, permitiendo atender pagos ordinarios, protege el valor de la empresa y preserva el interés común de los acreedores, ya que sin liquidez no se podrían cumplir con los compromisos asumidos.

- g) Créditos de menor cuantía. El Plan de Reestructuración presentado por la Sociedad excluye del perímetro de créditos afectados a aquellos créditos que en un concurso de acreedores tendrían la clasificación de ordinarios cuya cuantía sea inferior a 5.000 euros, entendiendo que son cantidades reducidas y no resultan significativas en relación con el pasivo total de la sociedad. Esta exclusión obedece a razones de eficiencia, proporcionalidad y funcionalidad, al tratarse de créditos cuya afectación no tendría incidencia relevante en la viabilidad económico-financiera del plan ni en su ejecución práctica.

- h) Los créditos por pago de tasas, costes y honorarios legales en relación con la negociación, adopción o confirmación del plan de reestructuración, así como

todos aquellos costes y honorarios de asesoramiento profesional, incluido el asesoramiento legal, estrechamente relacionados con la reestructuración y su implementación en sentido amplio, en particular las facturas emitidas hasta el momento, o pendientes de emisión, por Borso Legal, Lepoldo Pons, J&A Garrigues SLP, DLA Piper Spain SLU y FTI Consulting SLU.

- 14.2. Se adjunta como **Documento número 17** listado de los acreedores que no quedan afectados por el Plan de Reestructuración, descritos por clases, así como el motivo por el que no van a quedar afectados, siguiendo lo establecido por el artículo 633.8ª del TRLC.

15. Medidas de reestructuración aplicables a los acreedores con garantía real, de la Clase 1 y de la Clase 2.

- 15.1. Se adjunta como **Documento número 18** el Term Sheet que recoge las medidas que resultan aplicables a los créditos de la Clase 1 y, como **Documento número 19**, el Term Sheet que recoge las medidas que resultan aplicables a los créditos de la Clase 2.
- 15.2. En relación con los acreedores privilegiados que pertenecen a estas Clases de créditos, el Plan de Reestructuración establece un tratamiento orientado a asegurar tanto la viabilidad de la Sociedad como el reembolso íntegro de sus créditos dentro del horizonte temporal acordado.
- 15.3. El mecanismo de repago parte del principio de hacer compatible la continuidad operativa del Club en cumplimiento del Plan de Viabilidad, con el mantenimiento de las garantías de los acreedores privilegiados especiales. De esta manera, el calendario de repago de estos créditos se ha ajustado para acreedor a las expectativas de monetización de los diferentes activos gravados – si bien en todos los casos los acreedores han accedido a liberar una parte relevante de la liquidez generada con la monetización de estos activos en beneficio de la continuidad de la actividad del Club—. En su virtud, el calendario de amortización de los créditos de la Clase 2 se ha ajustado tomando

especialmente en consideración la venta o traspasos de jugadores para las próximas ventanas de mercado (hasta septiembre de 2027 o, eventualmente, septiembre de 2028), mientras que para los créditos de la Clase 1 se han tenido también en consideración las expectativas de monetización del resto de activos gravados a favor de este acreedor.

15.4. Por otro lado, por lo que se refiere a las fuentes de ingresos distintas de la venta o traspaso de jugadores del primer equipo, los flujos de caja generados se destinarán, en primer término, a la cobertura de los gastos estructurales estrictamente necesarios para la actividad ordinaria, así como al pago de aquellos acreedores imprescindibles para el funcionamiento del Club que no se vean afectados por el presente Plan de Reestructuración o bien que devenguen créditos con fecha posterior a la homologación judicial del mismo y que son imprescindibles para la viabilidad del Club. La cantidad total máxima que podrá ser destinada por el Club al pago de los gastos citados en el párrafo anterior es la recogida en el Plan de Viabilidad que se adjunta al presente Plan de Reestructuración. Cualquier pago que supere (o conjunto de pagos que superen) las cantidades recogidas en el Plan de Viabilidad deberá ser expresamente aprobado los acreedores de la Financiación EdR y la Financiación Fasanara. Únicamente una vez satisfechas estas partidas, y en el marco de las previsiones del Plan de Viabilidad y el mecanismo de Barrido de Caja General, se aplicarán los recursos correspondientes al pago anual de los créditos de la Clase 1 la Clase 2, conforme a un calendario de esperas que, en el escenario más desfavorable, se extendería hasta diciembre de 2034 para los créditos de la Clase 1.

15.5. El Plan tiene como finalidad, entre otras cuestiones, la novación, modificativa no extintiva, de la Financiación EdR y la Financiación Fasanara, a fin de que las mismas resulten modificadas en los términos que se prevén en los correspondientes documentos de términos y condiciones para la reestructuración (*Term Sheet*) que se acompañan al Plan de Reestructuración, una vez que haya producido la homologación judicial (Auto o Sentencia) con carácter firme y definitivo (no recurrible) del Plan de Reestructuración.

15.6. Adicionalmente, como contraprestación a la liberación parcial de ingresos por parte de los acreedores garantizados de determinadas fuentes de ingresos gravadas (entre otros, traspasos de jugadores, contratos de explotación del estadio, patrocinios, acuerdos de publicidad y otros contratos comerciales) se acuerda el establecimiento de (i) un mecanismo de Barrido de Caja General y, (ii) un mecanismo de Barrido de Caja Especial, para la amortización anticipada obligatoria de los créditos de las Clases 1 y 2 vinculado a una serie de eventos de liquidez.

15.7. Dichos mecanismos de barrido de caja o Cash Sweep operarán de forma automática ante la concurrencia de determinadas circunstancias, incluyendo, a título ejemplificativo y no limitativo:

- (i) En el caso del mecanismo de Barrido de Caja Especial, la realización de una venta de jugadores o de activos. En consecuencia, los ingresos derivados de la venta o traspaso de jugadores resultarán de aplicación preferente para la aplicación del Barrido de Caja Especial que se prevé en los documentos de términos y condiciones para la reestructuración (Term Sheet) de la Clase 1 y la Clase 2 sobre el Barrido de Caja General.
- (ii) En el caso del Barrido de Caja General, eventos que excedan las hipótesis contempladas en el Plan de Viabilidad, tales como (a) la permanencia del primer equipo en Primera División durante una o más temporadas adicionales respecto a las ya consideradas en el Plan de Viabilidad o (b) la clasificación y participación en fases avanzadas de competiciones deportivas no incluidas en el presupuesto, o la participación en competiciones inicialmente no programadas en el Plan de Viabilidad;

La concurrencia de cualquiera de estos eventos determinará la aplicación inmediata y proporcional de los fondos adicionales generados a la amortización anticipada de los créditos de la Clase 1 y la Clase 2, con el fin de reducir de manera más rápida el nivel

de apalancamiento financiero del Club, pero siempre manteniendo la viabilidad deportiva y económica del mismo.

15.8. Ratificación de los Instrumentos Financieros Privilegiados Existentes. Se deja expresa constancia de que:

- (i) los términos incluidos en los Instrumentos Financieros Privilegiados Existentes únicamente serán novados por lo expresamente previsto en los documentos de términos y condiciones para la reestructuración (Term Sheet),
- (ii) en línea con lo anterior, el Club y la Filial, EdR y Tifosy / Fasanara ratifican plenamente la vigencia de los Instrumentos Financieros Privilegiados Existentes, los cuales permanecerán válidos y eficaces en todos sus términos y condiciones, salvo por los que expresamente hayan sido modificados o derogados por la documentación bilateral que se suscriba por el Club, la Filial y los acreedores garantizados para la implementación de los términos y condiciones para la reestructuración de los créditos de la Clase 1 y la Clase 2 que se acompañan al presente Plan. La suscripción de dicha documentación bilateral se producirá en los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que la homologación judicial del Plan de Reestructuración sea firme y definitiva.

16. Medidas de reestructuración aplicables a los acreedores ordinarios (financieros, comerciales y contingentes), es decir, la Clase 3.

16.1. En relación con los acreedores ordinarios de la Clase 3, el Plan de Reestructuración prevé dos alternativas, entre las cuales cada acreedor podrá optar con carácter previo a la elevación a público del Plan ante notario y, en todo caso, antes de su solicitud de homologación judicial.

16.2. En todo caso, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 616.1 del Texto Refundido de la Ley Concursal, la legislación aplicable a los créditos afectados por esta

Clase quedará modificada, pasando a regirse íntegramente por la legislación española. Ello será así en todos los supuestos, con independencia de la ley que figure como aplicable en el contrato de referencia.

- 16.3. La **primera alternativa** no implica sacrificio alguno para los acreedores ordinarios. Sus créditos serán abonados una vez se haya satisfecho íntegramente el pasivo correspondiente a los acreedores de las Clases 1 y 2, de conformidad con lo previsto en los Term Sheet que recogen las medidas de reestructuración para cada uno de los créditos, el Plan de Reestructuración y el Plan de Viabilidad. Ello ocurrirá, según las proyecciones, durante el ejercicio 2035, sin perjuicio de que dicho momento pueda adelantarse si se produjeran eventos de liquidez extraordinarios que permitieran concluir antes el pago a los acreedores privilegiados. Mientras tanto, los créditos devengarán el interés legal del dinero fijado por el Banco de España para cada periodo.
- 16.4. La **segunda alternativa** está dirigida a aquellos acreedores ordinarios que manifiesten su disposición a contribuir activamente a la generación de liquidez para el Club, ya sea mediante la concesión de nueva financiación, la renuncia a derechos de cesión de crédito o mediante otros instrumentos equivalentes que faciliten la puesta en marcha de proyectos capaces de generar nuevas líneas de ingresos para la Sociedad. En este supuesto, el mecanismo previsto consiste en la conversión de los créditos en capital social de la Filial.
- 16.5. Dicha conversión se realizará mediante ampliación de capital por compensación de créditos, con un límite estatutario y contractual expreso: ningún acreedor podrá, como resultado de la capitalización, adquirir un porcentaje de participaciones que, directa o indirectamente, le permita alcanzar el control efectivo de la sociedad receptora. A estos efectos, se fijará un máximo de participación por acreedor inferior al 49% del capital social, asegurando que el control permanezca en todo momento en manos de la Sociedad como socio mayoritario.

- 16.6. De conformidad con lo previsto en la Prenda Participaciones EdR, ésta se extenderá a la totalidad de las nuevas participaciones sociales creadas con motivo de la ampliación de capital de la Filial y asumidas por los acreedores ordinarios que hayan optado por la segunda alternativa (las “Nuevas Participaciones”), salvo que EdR consienta con carácter previo y expreso, la no extensión de la Prenda Participaciones EdR a las Nuevas Participaciones.
- 16.7. Para el caso que esta dispensa (relativa a la no extensión de la Prenda Participaciones) no sea otorgada por el acreedor EDR, la medida aplicable sería la correspondiente a la alternativa 1, cesando todos los efectos de forma inmediata recogidos en la alternativa 2.
- 16.8. Como incentivo adicional, aquellos acreedores que opten por esta segunda alternativa y faciliten nueva financiación que resulte necesaria para el cumplimiento del Plan de Reestructuración, disfrutarán, en un eventual procedimiento concursal futuro, de la calificación de nueva financiación ex artículo 242.1.17º TRLC y 280.6º TRLC, de modo que su crédito en concepto de nueva financiación se tratará en un 50% como crédito contra la masa y en el otro 50% como crédito con privilegio general. No obstante, se precisa que este efecto se circunscribe exclusivamente a un hipotético concurso posterior y no se tendrá en cuenta a efectos del cómputo de adhesiones frente al voto del presente Plan de Reestructuración.
- 16.9. La aceptación por parte del acreedor de las medidas previstas para la segunda alternativa de esta Clase implica la renuncia expresa, irrevocable y voluntaria a ejercitar cualquier acción, derecho o facultad que pudiera corresponderle para solicitar, exigir o instrumentar la cesión, retención, compensación o aplicación directa de créditos o derechos de cobro futuros generados por la sociedad deudora frente a terceros, incluidos, a título meramente enunciativo y no limitativo, entidades organizadoras de

competiciones deportivas, federaciones, ligas profesionales, administraciones públicas o cualesquiera otros organismos o instituciones que puedan ser deudores de la sociedad.

- 16.10. En particular, la aceptación de estas medidas conlleva la renuncia a instar o requerir a dichos terceros que realicen pagos de obligaciones derivadas del presente Plan o de la financiación vinculada a él a favor del acreedor, debiendo canalizarse en todo caso dichos pagos a través de las cuentas designadas por la sociedad deudora conforme a lo previsto en el Plan.
- 16.11. Finalmente, se establece de forma expresa que, en el supuesto de que cualquier acreedor afectado perteneciente a esta Clase no manifieste ante notario, dentro del Plazo de Adhesión, su adhesión a ninguna de las alternativas previstas, se entenderá que, a efectos de arrastre, resultará de aplicación, en todo caso, la primera alternativa.
- 16.12. No obstante, los acreedores integrados en esta Clase podrán adherirse voluntariamente a la segunda alternativa en cualquier momento, incluso con posterioridad a la presentación ante el Juzgado de la solicitud de homologación del Plan de Reestructuración, siempre que dicha adhesión tenga lugar con anterioridad a que recaiga resolución firme de homologación por parte del órgano judicial competente.

17. Medidas aplicables a los acreedores de la Clase 4

- 17.1. El Plan establece que los créditos de esta Clase se abonarán con posterioridad a la íntegra satisfacción de las Clases 1, 2 y 3, subordinándose por tanto su cobro a la previa extinción de las deudas privilegiadas y ordinarias. Según las proyecciones del Plan de Viabilidad, ello situaría en el ejercicio 2035, sin perjuicio de que este plazo pudiera verse adelantado en caso de concurrencia de eventos de liquidez extraordinarios que permitieran anticipar la conclusión del pago de las Clases precedentes.
- 17.2. Mientras los créditos de la Clase 4 permanezcan pendientes de pago, no devengarán interés alguno adicional, en coherencia con su clasificación concursal, limitándose a los

importes ya reconocidos como intereses, sanciones o recargos devengados con anterioridad. Aquellos créditos que se encuentren pendientes de resolución judicial o administrativa (contingentes) mantendrán esta misma clasificación, incorporándose a la Clase únicamente en caso de firme reconocimiento y siempre dentro de los límites previstos en los artículos citados del TRLC.

18. Medidas aplicables a los acreedores subordinados por ser Personas Especialmente Relacionadas de la Sociedad (PER) que capitalizarán sus créditos, es decir, la Clase 5.

- 18.1. Los créditos de los acreedores pertenecientes a la Clase 5, son Personas Especialmente Relacionadas con la Sociedad y que, se verán afectados por el Plan de Reestructuración mediante su conversión en capital social.
- 18.2. La capitalización se instrumentará a través de un aumento de capital por compensación de créditos, conforme a los artículos 301 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, tomando como referencia el informe de valoración independiente emitido por DYO Sports Finance, S.L. de fecha 31 de julio de 2025. Dicho informe establece un Equity Value estimado entorno a los 10,2 – 12,4 millones de euros y justifica que la emisión de nuevas acciones se realice al valor nominal estatutario de 60,10 € por acción, capitalizando deuda por un total de 13.839.975,73 euros por parte de los acreedores de la Clase 5. Esta capitalización comprende (i) €10,0 millones en forma de préstamos participativos —reclasificables como fondos propios conforme al artículo 20 del Real Decreto-ley 7/1996 y a la doctrina del ICAC— y (ii) €3,8 millones de deuda ordinaria exigible. La emisión de nuevas acciones sería sin prima de emisión, lo que resulta proporcionado, conforme a mercado y adecuado en el contexto de reestructuración judicial de la Sociedad. El número total de acciones nuevas a emitir sería de 229.617 acciones.

- 18.3. En consecuencia, los créditos de los acreedores de esta Clase quedarán íntegramente convertidos en acciones de nueva emisión de la Sociedad, reforzando el patrimonio neto del Club, reduciendo su endeudamiento y alineando la posición de dichos acreedores con la viabilidad futura de la entidad.

19. Medidas que requieren el acuerdo de los socios.

- 19.1. De conformidad con lo previsto en el artículo 631 del TRLC, las medidas del presente Plan de Reestructuración que afectan a los socios de la Sociedad y que requieren de un acuerdo societario deberán ser necesariamente sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas. En particular, la ejecución de la medida prevista en la cláusula anterior, esto es, la ampliación de capital por compensación de créditos, que exigirá la adopción de un acuerdo social válido que autorice dicha operación.
- 19.2. La ampliación de capital consistirá en la emisión de 229.617 acciones de nueva creación, con un valor de emisión por acción (sin prima) de 60,10 €, capitalizando un total de deuda por 13.839.975,73 euros.
- 19.3. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 631 TRLC, la Sociedad convocará la Junta General de Accionistas con un único punto en el orden del día, consistente en la aprobación por los socios, en su integridad, del presente Plan de Reestructuración. A fin de dotar de plena transparencia y suficiencia técnica a la decisión de los socios, se acompaña al presente Plan de Reestructuración como **Documento número 20** el informe de valoración elaborado por DYO Sports Finance, S.L. con fecha 31 de julio de 2025, como **Documento número 21** el informe del auditor de la Sociedad y, por último y como **Documento número 22** el informe del órgano de administración.
- 19.4. Esta medida resulta imprescindible no solo para el reforzamiento patrimonial y reducción del endeudamiento de la Sociedad, sino también para:

- a) Cumplir las condiciones de adhesión del acreedor privilegiado que es titular del crédito afectado de mayor cuantía, que tiene su crédito garantizado con los activos más relevantes para la viabilidad del Club, es decir, EDR.
- b) Dar cumplimiento a los criterios de control económico y fair play financiero de La Liga, condición indispensable para la inscripción de jugadores y validación de presupuestos, así como para garantizar la viabilidad del Club.
- c) Preservar en todo caso la viabilidad del Club y, evitar la causa legal de disolución prevista en el artículo 363.1.e) LSC.

19.5. En consecuencia, la medida vinculada al artículo 631 TRLC no solo requiere la homologación del Plan, sino también la efectiva materialización del acuerdo social de aumento de capital, cuya convocatoria y adopción constituyen un presupuesto esencial para el éxito del presente Plan de Reestructuración.

20. Flujos de caja estimados del Plan.

20.1. La ejecución del Plan permitirá la generación de recursos financieros suficientes para atender a todos los compromisos en los términos previstos en el Plan de Viabilidad (vid **Documento número 8**).

20.2. El Plan de Viabilidad establece en su página 7 unas estimaciones de flujos de caja, todas ellas con unas proyecciones financieras que van desde el ejercicio 2025 hasta el 2035 en función de un único escenario estructural. En el Plan de Viabilidad que se acompaña al Plan de Reestructuración, además de un escenario ordinario o estructural de proyecciones financieras, se adjunta un escenario a modo de ejemplo de proyecciones financieras hipotética, con la finalidad de mostrar a los acreedores el funcionamiento de (i) el mecanismo de Barrido de Caja General (*Senior Creditor Cash Sweep*) y (ii) el mecanismo de Barrido de Caja Especial (*Special Cash Sweep Mechanism in Case of Player Transfers*), aplicable únicamente a la venta de jugadores.

20.3. Las principales hipótesis asumidas para calcular los flujos de caja son las siguientes:

- a) Las proyecciones se ajustan al rendimiento histórico del Club, tras haber pasado 13 de las últimas 20 temporadas en 1ª División. El Plan de Negocio asume una secuencia de ascensos y descensos alternos, comenzando en la temporada 25-26 en 1ª División y beneficiándose del apoyo económico proporcionado por La Liga a los clubes descendidos (€11m para la temporada 26-27).
- b) Las finanzas del Club se ven notablemente afectadas por la categoría en la que se encuentre el Club. En función de la categoría los ingresos estimados pasan de €65m en 1ª División a €15m en 2ª División, impulsados principalmente por los ingresos por Derechos Televisivos. Al mismo tiempo, la base de gastos aumenta debido al aumento de los salarios de los jugadores, pasando de €30m en 1ª División frente a €12m en 2ª División.
- c) El EBITDA fluctúa en función de los ingresos en cada división (€13m en 1ª División y entre €0m y €5m en 2ª División).
- d) La Liga proporciona apoyo económico a los clubes descendidos (€11m para la temporada 26-27).
- e) El plan asume la venta extraordinaria de jugadores franquicias en las dos próximas temporadas como parte fundamental de la estrategia del Club, así como del cumplimiento del Plan de Viabilidad. Para el resto de ejercicios, se parte de la hipótesis que las ventas serán inferiores a las medias históricas (4,6 millones de euros), manteniendo un equipo fuerte cuando quiera que el Club se encuentre en Segunda División.

- f) Los ingresos por retransmisión y los gastos de compras de jugadores corresponden proporcionalmente a la división en la que se juegue esa temporada.
- g) Gastos de personal de la 1ª Plantilla alineados con la División, es decir, €30m en 1ª División y €12m en 2ª División (excepto 25-26 por limitaciones del Fair Play Financiero).
- h) Normalización del capital circulante en la temporada 25-26, con pagos a proveedores vencidos y otros acreedores operativos críticos para el funcionamiento del Club. Deuda de capital circulante (14,9 millones de euros): no incluida en el plan debido a que se trata de proveedores críticos para el funcionamiento continuo del negocio, así como la viabilidad futura de la Sociedad.
- i) Contempla la utilización de mecanismos de factorización sobre los derechos de cobro de la enajenación de jugadores, como instrumento de financiación a corto plazo. Dichas operaciones de factoring se estructuran con un descuento (Original Issue Discount, OID) del 8%, de manera que la Sociedad percibe de forma anticipada el importe de los créditos cedidos, minorado en dicho porcentaje, que se corresponde con la retribución de la entidad financiera.
- j) Mantener unos periodos medios de pago a proveedores (DPO o Days Payable Outstanding) comprendidos entre 30 y 90 días, en función de la naturaleza de la relación contractual y del tipo de suministro o servicio recibido.
- k) De igual modo, se proyecta que los periodos medios de cobro a clientes (DSO o Days Sales Outstanding) que oscilarán entre 0 y 30 días, atendiendo al tipo de ingreso (taquilla, abonos, derechos audiovisuales, patrocinios, etc.), considerando el comportamiento histórico de la Sociedad y la práctica habitual del sector.

- l) La amortización de la deuda comienza en la temporada actual (25-26), manteniéndose una caja mínima entre €0,5m y €1m durante todo el Plan de Negocio. La caja mínima no condicionará el repago de los créditos de la Clase 1 y 2, que podrán aplicar el mecanismo de Barrido de Caja Especial, sin limitación ni condicionantes distintos de los expresamente aceptados en sus respectivos *term sheet*.
- m) Desapalancamiento acelerado vía:
- (a) aplicación del mecanismo de Barrido de Caja General (Senior Creditor Cash Sweep) a través de pagos adicionales a los establecidos en el Plan de Viabilidad y, ligados a eventos de liquidez extraordinarios que no se encuentran contemplados en las proyecciones estructurales establecidas en el Plan de Viabilidad, como pueden ser:
 - Permanencia durante una temporada en 1ª División, adicional a las ya establecidas en el propio Plan de Viabilidad.
 - Alcanzar una fase de competición no contemplada en el presupuesto, así como la eventual clasificación y participación en una competición inicialmente no programada.
 - (b) aplicación del mecanismo de Barrido de Caja Especial (Special Cash Sweep Mechanism in Case of Player Transfers), aplicable únicamente a la venta de jugadores.
- n) Tras reducir el apalancamiento del club, los acreedores que continúen con créditos pendientes de pago – excluyendo en todo caso a los créditos de la Clase 1 y Clase 2, cuyo pago completo se prevé en el Plan de Negocio antes de esa fecha (para el caso de la Clase 2) o en esa misma fecha (para la Clase

1) – serán refinanciados en diciembre de 2034 a aproximadamente 1,5x el EBITDA de Primera División, emitiendo €23,2m de deuda para cubrir el principal e intereses restantes de los Acreedores Afectados que estuvieran pendientes de abono para el cumplimiento íntegro del Plan de Reestructuración.

o) Los acreedores serán totalmente repagados tras la refinanciación de diciembre de 2034.

p) Conversión de créditos en capital para reducir la exposición de riesgo del Club frente a los acreedores, así como para mejorar la posición patrimonial de cara al Fair Play financiero que exige La Liga.

q) La venta del equipo femenino de fútbol que se encuentra actualmente bajo negociaciones. Se recaudarán unos 4,0 millones de euros este año, con una comisión por éxito de 0,5 millones de euros pagadera el año que viene si el equipo femenino permanece en Primera División.

20.4. Nos remitimos al Plan de Viabilidad de la Sociedad (vid. **Documento número 8**), donde se analiza (i) la evolución histórica de las principales hitos y magnitudes económicas de la Sociedad, (ii) la forma y tiempos de repago de la deuda, (iii) el desglose de los principales ingresos y gastos del Club y su evolución en el tiempo, (iv) el valor de mercado de la plantilla de fútbol, (v) así como las futuras proyecciones de flujos de caja y (vi) las principales hipótesis que soportan estos flujos financieros.

21. Razones sobre la viabilidad

21.1. El éxito del Plan de Reestructuración dependerá de los siguientes factores:

a) La conversión en capital de los créditos con personas especialmente relacionadas.

- b) El mantenimiento del Club en 1ª División, así como de los ingresos por (i) televisión, (ii) abonos y entradas, (iii) publicidad y (iv) merchandising.
- c) La venta de jugadores cuando el equipo descienda de categoría, así como la contratación y mantenimiento de jugadores de la primera plantilla, cuando el club se mantenga en la 1ª División. El cumplimiento del plan de negocio en los primeros años del plan de negocio está estrechamente vinculado con la venta o traspasos de jugadores para las próximas ventanas de mercado (hasta septiembre de 2027 o, eventualmente, septiembre de 2028), según se explica en el apartado 15.3.
- d) La capacidad para llevar a cabo inversiones en reformas de activos esenciales, como bien puedan ser el estadio de fútbol, la ciudad deportiva de Buñuel o, de nuevos desarrollos como pueden ser las instalaciones deportivas de Nazaret que puedan generar nuevos ingresos recurrentes al Club.

21.2. El Plan ofrece una perspectiva razonable de garantizar la viabilidad de la Sociedad, evitando el concurso:

- a) El Plan de Reestructuración propuesto se basa en un riguroso Plan de Viabilidad elaborado por la Sociedad, tras un análisis profundo sobre el estado actual y futuro del Club.
- b) El Plan de Viabilidad asegura que, en ninguno de los ejercicios contemplados, el Club presente un flujo de caja negativo no susceptible de ser debidamente financiado mediante los mecanismos previstos en el propio Plan.
- c) El Plan garantiza la viabilidad en el corto y medio plazo, porque supone abonar los créditos a los Acreedores Afectados, garantizando que en el caso de que las resoluciones judiciales sobre los litigios pendientes fueran contrarias a los intereses del Club, éstas serían abonadas según calendario de pagos

establecido en el propio Plan de Reestructuración, así como disponer del tiempo necesario para que la gestión normal vaya generando los recursos necesarios para atender sin problemas a todos los pagos, y mejorar la situación del Club.

- 21.3. La secuencia de los flujos de caja confirma estas perspectivas de razonabilidad en cuanto a la garantía de viabilidad en el corto y medio plazo, evitando en todo caso el concurso de acreedores.

22. Aprobación del Plan de Reestructuración.

- 22.1. De conformidad con el artículo 629 de la Ley Concursal, el Plan de Reestructuración se considerará aprobado por una Clase de créditos afectados si hubieran votado a favor más de los dos tercios del importe del pasivo correspondiente a esa Clase.
- 22.2. En el caso de que la Clase estuviera formada por créditos con garantía real, el plan de reestructuración se considerará aprobado si hubieran votado a favor tres cuartos del importe del pasivo correspondiente a esta Clase.
- 22.3. De cara a la Homologación, el Experto en la Reestructuración emitirá la Certificación de Mayorías y Certificación de Pasivo Afectado en cumplimiento de los requisitos expuestos en el artículo 639.1 y 667 de la Ley Concursal.
- 22.4. Los Acreedores Afectados, podrán votar en favor del Plan de Reestructuración hasta que se obtengan las mayorías necesarias para la homologación, momento en el que se procederá a la emisión del certificado por parte del Experto en la Reestructuración, sin perjuicio de que posteriormente el resto de los Acreedores Afectados puedan adherirse o votar en contra hasta la fecha de homologación del Plan de Reestructuración.
- 22.5. El presente Plan de Reestructuración tiene como finalidad, en primer término, su aprobación como plan consensual de conformidad con lo previsto en el artículo 638.3 TRLC, mediante la adhesión de todas las Clases de Acreedores Afectados.

- 22.6. Únicamente en el supuesto de no alcanzarse dicha aprobación unánime, el Plan podrá ser objeto de homologación judicial al amparo del artículo 639.1 TRLC, siempre que se cumplan los requisitos de mayorías y adhesiones por Clases establecidos en dicho precepto.
- 22.7. En última instancia, y solo en caso de resultar inviable la aprobación conforme a los artículos anteriores, podrá acudir a la vía de homologación prevista en el artículo 639.2 TRLC, que faculta al juez para extender los efectos del Plan a las Clases de acreedores disidentes en los términos expresamente establecidos en el TRLC.

23. Adhesión de Acreedores durante el Plazo de Adhesión.

- 23.1. Los Acreedores de los Créditos Afectados podrán adherirse en la notaría a este Plan de Reestructuración, durante el Plazo de Adhesión, para los que se le pone a su disposición como **Documento número 23** la propuesta de diligencia de adhesión notarial.
- 23.2. La Adhesión podrá formalizarse por cualquiera de los siguientes procedimientos: (i) ante el Notario interviniente del presente Plan, (ii) mediante la incorporación al presente Plan por parte de la Sociedad de un documento privado de adhesión suscrito por el Acreedor Afectado o (iii) por remisión a la Sociedad o comparecencia en el Juzgado, acompañando un documento unilateral de adhesión. En todos los casos asumiendo el Acreedor desde la Fecha de Adhesión cuantos derechos y obligaciones se deriven de dicha posición conforme al Plan.
- 23.3. Una vez dictada la resolución de homologación, los efectos del Plan de Reestructuración se extenderán a todos los Acreedores Afectados en los términos previstos en el Plan, se hayan o no adherido al Plan de Reestructuración dentro del Plazo de Adhesión.

24. Cumplimiento de requisitos formales del Plan de Reestructuración.

- 24.1. Con la finalidad de dar cumplimiento a los requisitos de notificación previstos en el artículo 627 de la Ley Concursal, se prevé el envío de la Notificación del Plan de

Reestructuración, debidamente protocolizado, a todos los acreedores con Créditos Afectados, mediante correo electrónico con confirmación de lectura, así como mediante anuncio en la página web del Levante UD indicando el lugar donde los acreedores que acrediten legitimación podrán examinar el contenido del plan(en adelante, la “Notificación”). Será válida a efectos de cómputo del Plazo de Adhesión la Notificación por correo electrónico.

- 24.2. La Sociedad manifiesta expresamente que en el caso que alguno de los Acreedores Afectados integrantes de la Clase 3 escogiera la alternativa 2 de las medidas establecidas en su Clase, sería condición esencial de la Reestructuración la homologación judicial del Plan de Reestructuración, sin la cual no podrían tener la consideración de Nuevo Financiado, a los efectos de obtener las protecciones previstas en la Ley Concursal para los planes de reestructuración del Título II (en adelante, la “**Homologación Judicial**”).

Por tanto, la Sociedad se compromete a solicitar la homologación judicial de la Reestructuración conforme a lo previsto en los artículos 615, 635 y concordantes de la Ley Concursal (en adelante, la “**Solicitud de Homologación**”) y solicitar al juez competente que proteja todos los actos y negocios que se lleven a cabo para implementar la Reestructuración, declarando la no rescindibilidad de los actos y negocios jurídicos integrantes del Plan de Reestructuración y de los que se realicen en ejecución del mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 667 de la Ley Concursal. Dicha protección comprenderá, sin limitación:

- (i) la Nueva Financiación correspondiente a los Acreedores Afectados de la Clase 3;
- (ii) cualesquiera actos, operaciones o negocios necesarios para el éxito de las negociaciones con los acreedores, señaladamente los siguientes:

- (a) El pago de honorarios y costes de asesoramiento relacionados con la Reestructuración, incluidos los costes presentados por los titulares de Créditos Afectados de la Clase 1 y 2;
 - (b) Cualquier otro pago y desembolso efectuados en el curso de la actividad empresarial de la Sociedad.
- (iii) cualesquiera actos, operaciones o negocios necesarios para la ejecución o implementación del Plan de Reestructuración.
- (iv) el reconocimiento de la Nueva Financiación a los efectos del artículo 666 de la Ley Concursal;
- (v) la protección de la Nueva Financiación, declarando su no rescindibilidad de conformidad con lo previsto en el artículo 665 de la Ley Concursal;

25. Cumplimiento de los requisitos para la Homologación Judicial

25.1. En relación con el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 638 de la Ley Concursal, se hace constar que:

- a) La Sociedad se encuentra en estado de insolvencia actual, tal y como ha quedado suficientemente acreditado, de conformidad con el artículo 2 de la Ley Concursal.
- b) El Plan de Reestructuración ofrece una perspectiva razonable de evitar el concurso y asegurar la viabilidad de la Sociedad en el corto y medio plazo.
- c) El Plan de Reestructuración cumple con los requisitos de contenido y forma exigidos en el Ley Concursal.

25.2. El presente Plan de Reestructuración cuenta con una mayoría suficiente para ser aprobado tal y como se dispone en las certificaciones del Experto en la Reestructuración que se acompañan al presente Plan, tanto por el artículo 639.1 de la Ley Concursal,

como por el artículo 639.2 del mismo texto legal. Otorgamiento del Plan en documento público.

- 25.3. El presente Plan se formaliza ante Notario, a los efectos de lo previsto en el artículo 1.216 del Código Civil, el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 614 Ley Concursal, y demás legislación concordante.
- 25.4. Los otorgantes del presente Plan manifiestan su conformidad y aprobación al contenido del mismo tal y como aparece redactado extendido en hojas incluidos sus anexos, la otorgan y firman, ante el Notario, en un único ejemplar original.
- 25.5. Al Plan se acompaña la certificación del acta del Acuerdo del Consejo de la Sociedad por el que se acuerda aprobar y presentar a homologación el presente Plan, así como la convocatoria de Junta, todo ello se adjunta como **Documento número 24**.

26. Legislación aplicable

- 26.1. El presente Plan, al igual que los Contratos anexos al mismo, será interpretado y cumplido en sus propios términos, y se regirá por la legislación común española.

27. Jurisdicción

- 27.1. Para la solución de cuantas controversias puedan surgir en relación con el cumplimiento, ejecución e interpretación del presente Plan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 545 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y 614 Ley Concursal, queda convenida la sumisión de las Partes a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales a cargo de la homologación.

28. Prevalencia del Plan.

- 28.1. Salvo por lo dispuesto en la Cláusula 1.5 de este plan, que rige con carácter principal, en caso de discrepancia manifiesta o contradicción insalvable entre lo dispuesto en el presente Plan de Reestructuración y cualquiera de los restantes documentos suscritos en

su marco, incluido el Plan de Viabilidad, prevalecerá en todo caso lo establecido en el presente Plan de Reestructuración. El Plan de Reestructuración se interpretará en su conjunto, es decir, teniendo en cuenta todos los documentos que lo componen, en especial los Term Sheet que recogen las medidas que resultan aplicables los créditos de las Clases 1 y 2.

- 28.2. Del mismo modo, en caso de divergencia entre el contenido del Plan de Reestructuración y la Solicitud de Homologación judicial o la documentación que la acompañe, prevalecerá igualmente lo dispuesto en este Plan, que constituye el documento rector y vinculante a todos los efectos legales.

29. Conservación del Plan.

- 29.1. Las Cláusulas del presente Plan son independientes entre sí, de forma tal que, si alguna de ellas fuese considerada inválida total o parcialmente, las restantes cláusulas se mantendrán válidas y exigibles en sus términos.

30. Colaboración de las partes.

- 30.1. La Sociedad se compromete a mantener informados oportunamente a los acreedores adheridos al Plan (los “Acreedores Adheridos”) sobre el estado de la Homologación. En particular, deberá comunicar a estos, con prontitud y en cualquier caso en la fecha de su recepción o en los siguientes dos (2) Días Hábiles si no es posible antes: (i) copias de las resoluciones del Juzgado en relación con la Homologación; (ii) copias de cualquier otra notificación pertinente recibida del Juzgado que tenga un impacto en la Homologación, lo que abarca cualquier posible oposición o impugnación recibida; y (iii) cualquier escrito recibido en relación con la Homologación. En el caso de que se presenten una o varias oposiciones o impugnaciones contra la Solicitud de Homologación o el Auto de Homologación, la Sociedad tendrá en todo momento plena discreción para oponerse a dichas impugnaciones (si bien con carácter previo se informará a los Acreedores Adheridos de forma razonada de los motivos de oposición a

dichas impugnaciones) o, sujeto a la previa autorización por escrito de los Acreedores Adheridos, para llegar a un acuerdo con los impugnantes, así como en cuanto a los términos de dicho acuerdo, siempre que tal acuerdo y sus términos sean compatibles con la reestructuración. Lo anterior se entenderá sin perjuicio del derecho de cualquiera de los Acreedores Adheridos a oponerse u objetar a cualquier impugnación presentada contra la Homologación de forma independiente o a mantener dicha objeción u oposición hasta que sea resuelta por el Juzgado.

30.2. Tras la presentación de la Solicitud de Homologación, la Sociedad deberá:

- a) remitir (el mismo día en que se presente la Solicitud de Homologación o, en caso de no ser posible, el siguiente Día Hábil) a los Acreedores Adheridos, una copia de la Solicitud de Homologación con (1) el justificante de la presentación de la Solicitud de Homologación con el sello del Juzgado o el extracto de Lexnet; y (2) en el caso de que la Solicitud de Homologación haya dado exceso de cabida impidiendo la presentación de todos sus documentos adjuntos, copia con el sello de admisión en el decanato del Juzgado competente para conocer de la Homologación de la Solicitud de Homologación y de toda la documentación adjunta; y
- b) tan pronto como la reciba el procurador, entregará a los Acreedores Adheridos una copia de la providencia de admisión a trámite de la Solicitud de Homologación.

31. Incumplimiento del Plan de Reestructuración (671 TRCL)

31.1. Una vez homologado y eficaz el Plan de Reestructuración, cualquier Acreedor Afectado podrá instar unilateralmente su resolución por incumplimiento, comunicando a la Sociedad, si así lo desea, la desaparición de los efectos novatorios respecto de sus Créditos Afectados. En caso de que el Acreedor Afectado que inste unilateralmente la resolución del Plan de Reestructuración optara por la desaparición de los efectos

novatorios respecto de sus Créditos Afectados, el acreedor cesará en su condición de Acreedor Afectado y recuperará inmediatamente todos sus derechos y recursos (incluido el devengo de cualquier interés, aun previamente renunciado o condonado, así como la posibilidad de vencer anticipadamente su crédito, ejecutar el paquete de garantías original, así como cualquier garantía adicional o mecanismo de cobertura otorgado conforme al Plan), todo ello sin necesidad de una declaración judicial de incumplimiento del Plan de Reestructuración a los efectos de lo establecido en el artículo 671 del TRLC.

- 31.2. La facultad unilateral de instar la resolución del Plan de Reestructuración podrá activarse por el Acreedor Afectado en cualquiera de los siguientes eventos: desistimiento de la solicitud de Homologación del Plan de Reestructuración, incumplimiento de la implementación del Plan de Reestructuración una vez homologado judicialmente, no realización por la Sociedad de una o varias acciones posteriores a la Homologación, impago de los Créditos Afectados por parte de la Sociedad, incumplimiento por la Sociedad de cualesquiera obligaciones, declaraciones y garantías, incumplimiento cruzado o "cross-default" de otras obligaciones de la Sociedad frente a Acreedores Afectados y No Afectados distintos del Acreedor Afectado que inste la resolución, insolvencia de la Sociedad, cambio de control en la Sociedad, ineficacia de cualesquiera garantías otorgadas, cese de actividad de la Sociedad y efecto material adverso o "MAC" que impacte significativamente en la capacidad de cumplir, incluso puntualmente, con el Plan de Reestructuración o el Plan de Viabilidad.

32. Eficacia del Plan de Reestructuración y Condiciones Suspensivas (artículo 649 TRLC)

- 32.1. La eficacia de todas las previsiones del Plan de Reestructuración está sujeta al cumplimiento (o renuncia por los acreedores de las Clases 1 y 2) de todas las condiciones suspensivas siguientes (“Condiciones Suspensivas para la Implementación”):

- a) La emisión por el Experto en la Reestructuración del Certificado de Mayoría y su entrega al Notario para que adjunte dicho Certificado de Mayoría al presente Plan de Reestructuración con el fin de su elevación a Documento Público o incorporarlo como diligencia notarial al presente Plan de Reestructuración (previamente elevado a Documento Público), a efectos de lo previsto en el artículo 634 TRLC.
- b) La presentación ante el Juzgado de la Solicitud de Homologación y la entrega al Notario de la Solicitud de Homologación, inmediatamente después la fecha en la que se presente en el Juzgado, para que el Notario la incorpore como diligencia notarial al presente Plan de Reestructuración tan pronto como sea posible.
- c) La emisión del Auto de Homologación por el Juzgado confirmando los efectos que se han solicitado en la Solicitud de Homologación conforme a la Cláusulas 15 a 19 y su entrega al Notario -como máximo en los dos (2) Días Hábiles tras la fecha en que se notifique- para que éste lo incorpore como diligencia notarial al presente Plan de Reestructuración tan pronto como sea posible.
- d) La emisión de la resolución que acuerde la firmeza del Auto o Sentencia de Homologación por el Juzgado confirmando los efectos que se han solicitado en la Solicitud de Homologación conforme a las Cláusulas 15 a 19 y su entrega al Notario -como máximo en los dos (2) Días Hábiles tras la fecha en que se notifique- para que éste lo incorpore como diligencia notarial al presente Plan de Reestructuración tan pronto como sea posible.
- e) El pago a los asesores del club (Borso Legal y FTI), al Experto Reestructurador Leopoldo Pons, a J&A Garrigues SLP y a DLA Piper Spain SLU de los importes de todas las facturas que éstos presenten.

- f) La implementación de los términos y condiciones para la reestructuración de los créditos de la Clase 1 y la Clase 2 en los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que la homologación judicial del Plan de Reestructuración sea firme y definitiva.

En Valencia, a 9 de octubre de 2025.

LEVANTE UNION DEPORTIVA S.A.D.

El secretario del Consejo de Administración,

Don Juan Manuel Borso di Carminati