

Scenario-analyse buca Nieuw Stadion (o.b.v. jaar 3 operatie)	Management Case	Base Case	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Perfect Storm
1) Evenementen #	8	8	6	4	3	2	1	-
2) Aantal Feyenoord wedstrijden	25	25	25	23	22	22	21	20
3) Aantal interlands	3	3	3	3	3	2	1	-
4) Verhuur units & seats - Feyenoord wedstrijden	60	60	57	57	54	51	48	45
5) Bezoekers algemeen publiek - Feyenoord wedstrijden	52.600	50.000	48.000	48.000	46.500	45.000	43.500	42.000
6) Besteding publiekscatering - Omzetciveau t.o.v. Base Case	120%	100%	95%	95%	90%	85%	80%	75%
7) Daghoreca - Omzet t.o.v. Management Case (100% potentieel)	100%	69%	66%	66%	62%	59%	56%	52%
8A) Tours - Attractie - # Bezoekers	150.000	100.000	66.667	66.667	33.333	-	-	-
8B) Tours - Sightseeing - # Bezoekers	100.000	100.000	100.000	100.000	75.000	50.000	25.000	-
9) Overige opbrengsten (sponsoring, parkeren, aandeel resultaat service VOF, rent commercial spaces) - Omzetciveau t.o.v. Base Case	104%	100%	95%	95%	90%	85%	80%	75%
		3 (full) + 5 (limited) evenement; 3 EL wedstrijden; 2 KNVB beker wedstrijden; 3 interlands, 50.000 algemeen publiek; 100.000 bezoekers attractie + 100.000 sightseeing; omzetciveau publiekscatering, daghoreca, units/seats, overig: 100% van base case	2 (full) + 4 (limited) evenement; 48.000 algemeen publiek; 66.700 bezoekers attractie; omzetciveau publiekscatering, daghoreca, units/seats, overig: 97.5% van base case	1 (full) + 3 (limited) evenementen; 1 EL wedstrijd; omzetciveau publiekscatering, daghoreca, units/seats, overig: 95% van base case	2 (limited) evenementen; 1 KNVB beker wedstrijd; 46.500 algemeen publiek; 33.300 bezoekers attractie + 75.000 sightseeing; omzetciveau publiekscatering, daghoreca, units/seats, overig: 90% van base case	1 (limited) evenement; 2 interlands, 45.000 algemeen publiek; geen bezoekers attractie + 50.000 sightseeing; omzetciveau publiekscatering, daghoreca, units/seats, overig: 85% van base case	Geen (full) evenement; geen EL wedstrijd; 1 interland, 43.500 algemeen publiek; 25.000 sightseeing; omzetciveau publiekscatering, daghoreca, units/seats, overig: 80% van base case	Geen evenementen; geen EL wedstrijden; geen bekerwedstrijden; geen interlands, 42.000 algemeen publiek; geen bezoekers attractie en sightseeing; omzetciveau publiekscatering, daghoreca, units/seats, overig: 75% van base case
<i>Bedragen * EUR 1 mln.</i>								
Total revenue	138	120	112	105	97	90	82	74
% Growth	15%	0%	-7%	-6%	-7%	-7%	-9%	-9%
% Cum. Growth	15%	0%	-7%	-13%	-19%	-25%	-32%	-38%
Total operational expenses	-91	-81	-76	-74	-72	-70	-68	-66
EBITDA	47	39	35	31	25	20	14	8
% Growth	20%	-0	-10%	-12%	-18%	-21%	-32%	-41%
% Cum. Growth	20%	-0	-10%	-21%	-36%	-49%	-65%	-79%
Cash available for net financial expenses	49	38	34	31	25	20	14	8
Debt service coverage	2,8	2,1	1,8	1,6	1,4	1,0	0,7	0,4
Net financial expenses (interest)	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-10
Interest coverage	5,6	4,2	3,6	3,3	2,7	2,1	1,4	0,8
Cash available for repayment	40	29	24	21	16	11	4	-2
Repayment (aflossingsverplichting)	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-10
Cash available after debt service	32	20	15	12	7	1	-6	-11
Kan rente betaald worden? Ja/Nee/Deels	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Deels
Kan aflossing voldaan worden? Ja/Nee/Deels	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Deels	Nee

Stress scenario overzicht business case Nieuw Stadion
 Kopie van 20161116 Model Nieuw Stadion - stress scenario overzicht (002).xlsx pagina 2 van 2

Effecten buca Nieuw Stadion (o.b.v. jaar 3 operatie)	Management Case	Base Case											Perfect Storm
1) Evenementen #	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2) Aantal Feyenoord wedstrijden	25	25	25	23	20	20	20	20	20	20	20	20	20
3) Aantal interlands	3	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-
4) Verhuur units & seats - Feyenoord wedstrijden	60	60	60	60	60	60	45	45	45	45	45	45	45
5) Bezoekers algemeen publiek - Feyenoord wedstrijden	52.600	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
6) Besteding publiekscatering - Omzetsniveau t.o.v. Base Case	120%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	75%	75%	75%	75%	75%
7) Daghoreca - Omzet t.o.v. Management Case (100% potentieel)	100%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	52%	52%	52%	52%
8A) Tours - Attractie - # Bezoekers	150.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	-	-
8B) Tours - Sightseeing - # Bezoekers	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	-	-
9) Overige opbrengsten (sponsoring, parkeren, aandeel resultaat service VOF, rent commercial spaces) - Omzetsniveau t.o.v. Base Case	104%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	75%
		3 (full) + 5 (limited) evenement; 3 EL wedstrijden; 2 KNVB beker wedstrijden; 3 interlands, 50.000 algemeen publiek; 100.000 bezoekers attractie + 100.000 sightseeing; omzetsniveaus publiekscatering, daghoreca, units/seats, overig: 100% van base case	Geen evenementen	Geen evenementen, geen EL wedstrijden	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd, 42000 algemeen publiek	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd, 42000 algemeen publiek, omzetsniveau publiekscatering 75%	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd, 42000 algemeen publiek, omzetsniveau publiekscatering 75%, omzetsniveau daghoreca 52% van management case (-75% van base case)	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd, 42000 algemeen publiek, omzetsniveau publiekscatering 75%, omzetsniveau daghoreca 52% van management case (-75% van base case), geen bezoekers sightseeing en attractie	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd, 42000 algemeen publiek, omzetsniveau publiekscatering 75%, omzetsniveau daghoreca 52% van management case (-75% van base case), geen bezoekers sightseeing en attractie, omzetsniveau overige opbrengsten (sponsoring, verhuur) 75%.	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd, 42000 algemeen publiek, omzetsniveau publiekscatering 75%, omzetsniveau daghoreca 52% van management case (-75% van base case), geen bezoekers sightseeing en attractie, omzetsniveau overige opbrengsten (sponsoring, verhuur) 75%.
Bedragen * EUR 1 mln.													
Total revenue	138	120	109	103	99	95	86	82	80	78	76	74	74
% Growth	15%	0%	-9%	-6%	-4%	-4%	-10%	-4%	-3%	-3%	-3%	-2%	-2%
% Cum. Growth	15%	0%	-9%	-15%	-18%	-21%	-28%	-31%	-33%	-35%	-37%	-38%	-38%
Total operational expenses	-91	-81	-74	-73	-71	-70	-70	-69	-68	-66	-66	-66	-66
EBITDA	47	39	35	30	27	24	16	13	12	12	10	8	8
% Growth	20%	-0	-12%	-13%	-9%	-10%	-34%	-17%	-8%	-4%	-17%	-17%	-17%
% Cum. Growth	20%	-0	-12%	-24%	-31%	-38%	-59%	-66%	-69%	-70%	-75%	-79%	-79%
Cash available for net financial expenses	49	38	33	30	27	24	16	13	12	12	10	8	8
Debt service coverage	2,8	2,08	1,76	1,61	1,47	1,30	0,83	0,69	0,63	0,61	0,50	0,41	0,41
Net financial expenses (interest)	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10
Interest coverage	5,6	4,20	3,56	3,25	2,96	2,62	1,68	1,40	1,28	1,23	1,01	0,84	0,84
Cash available for repayment	40	29	24	21	18	15	7	4	3	2	0	-2	-2
Repayment (aflossingsverplichting)	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10
Cash available after debt service	32	20	14	11	9	6	-3	-6	-7	-8	-10	-11	-11
Kan rente betaald worden? Ja/Nee/Deels	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Deels
Kan aflossing voldaan worden? Ja/Nee/Deels	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Deels	Deels	Deels	Deels	Nee	Nee	Nee