

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>								
<b>Total revenue</b>	<b>138</b>	<b>120</b>	<b>112</b>	<b>105</b>	<b>97</b>	<b>90</b>	<b>82</b>	<b>74</b>
% Growth	15%	0%	-7%	-6%	-7%	-7%	-9%	-9%
% Cum. Growth	15%	0%	-7%	-13%	-19%	-25%	-32%	-38%
<b>Total operational expenses</b>	<b>-91</b>	<b>-81</b>	<b>-76</b>	<b>-74</b>	<b>-72</b>	<b>-70</b>	<b>-68</b>	<b>-66</b>
<b>EBITDA</b>	<b>47</b>	<b>39</b>	<b>35</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>8</b>
% Growth	20%	-0	-10%	-12%	-18%	-21%	-32%	-41%
% Cum. Growth	20%	-0	-10%	-21%	-36%	-49%	-65%	-79%
<b>Cash available for net financial expenses</b>	<b>49</b>	<b>38</b>	<b>34</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>8</b>
Debt service coverage	2,8	2,1	1,8	1,6	1,4	1,0	0,7	0,4
<b>Net financial expenses (interest)</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>
Interest coverage	5,6	4,2	3,6	3,3	2,7	2,1	1,4	0,8
<b>Cash available for repayment</b>	<b>40</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>-2</b>
<b>Repayment (aflossingsverplichting)</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>
<b>Cash available after debt service</b>	<b>32</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>-6</b>	<b>-11</b>
<b>Kan rente betaald worden? Ja/Nee/Deels</b>	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Deels
<b>Kan aflossing voldaan worden? Ja/Nee/Deels</b>	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	3	3	3	3	3	3	3	3
4) Verhuur units & seats - Feyenoord wedstrijden	60	60	60	60	60	60	60	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	50.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
6) Besteding publiekscatering - Omzetniveau t.o.v. Base Case	120%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	75%	75%	75%	75%
7) Daghoreca - Omzet t.o.v. Management Case (100% potentieel)	100%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	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) - Omzetniveau 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; omzetniveaus 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, omzetniveau publiekscatering 75%	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd, 42000 algemeen publiek, omzetniveau publiekscatering 75%, omzetniveau daghoreca 52% van management case (-75% van base case)	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd, 42000 algemeen publiek, omzetniveau publiekscatering 75%, omzetniveau 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, omzetniveau publiekscatering 75%, omzetniveau daghoreca 52% van management case (-75% van base case), geen bezoekers sightseeing en attractie, omzetniveau overige opbrengsten (sponsoring, verhuur) 75%.	Geen evenementen, geen EL wedstrijden, geen bekerwedstrijden, geen interlands, 45 units verhuurd, 42000 algemeen publiek, omzetniveau publiekscatering 75%, omzetniveau daghoreca 52% van management case (-75% van base case), geen bezoekers sightseeing en attractie, omzetniveau overige opbrengsten (sponsoring, verhuur) 75%.
<b>Bedragen * EUR 1 mln.</b>													
<b>Total revenue</b>	<b>138</b>	<b>120</b>	<b>109</b>	<b>103</b>	<b>99</b>	<b>95</b>	<b>86</b>	<b>82</b>	<b>80</b>	<b>78</b>	<b>76</b>	<b>74</b>	<b>74</b>
% 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%
<b>Total operational expenses</b>	<b>-91</b>	<b>-81</b>	<b>-74</b>	<b>-73</b>	<b>-71</b>	<b>-70</b>	<b>-70</b>	<b>-69</b>	<b>-68</b>	<b>-66</b>	<b>-66</b>	<b>-66</b>	<b>-66</b>
<b>EBITDA</b>	<b>47</b>	<b>39</b>	<b>35</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
% 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%
<b>Cash available for net financial expenses</b>	<b>49</b>	<b>38</b>	<b>33</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
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
<b>Net financial expenses (interest)</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>
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
<b>Cash available for repayment</b>	<b>40</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>
<b>Repayment (aflossingsverplichting)</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>
<b>Cash available after debt service</b>	<b>32</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>-3</b>	<b>-6</b>	<b>-7</b>	<b>-8</b>	<b>-10</b>	<b>-11</b>	<b>-11</b>
<b>Kan rente betaald worden? Ja/Nee/Deels</b>	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Deels
<b>Kan aflossing voldaan worden? Ja/Nee/Deels</b>	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Deels	Deels	Deels	Deels	Nee	Nee	Nee