

Asseverazione del piano economico-finanziario
relativo al progetto di fattibilità tecnica ed economica
per la realizzazione del Nuovo Stadio di Roma in
base alla Legge 147/2013 “Legge Stadi”

29 settembre 2022

Submitted to:

A.S. Roma S.p.A. – Sede

Submitted by:

Asseverazioni Italia S.r.l.

Via Leone XIII, 14

29145 Milano

Tel. +39 02 82398338

info@asseverazionitalia.com

www.asseverazionitalia.it

Via Leone XIII, 14

20145 Milano

Telefono +39 02 82398338

Email info@asseverazionitalia.com

PEC asseverazionitalia@legalmail.it

Web www.asseverazionitalia.it

RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE

Al Soggetto Proponente
A.S. Roma S.p.A. - Sede

Oggetto: Asseverazione del piano economico-finanziario relativo al progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione del Nuovo Stadio di Roma in base alla Legge 147/2013 “Legge Stadi”

In relazione alla proposta inerente il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione del Nuovo Stadio di Roma in base alla Legge 147/2013 “Legge Stadi” e la conseguente sostenibilità finanziaria della stessa per la durata della concessione di 90 anni, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- l'A.S. Roma S.p.A. intende proporsi in qualità di **Soggetto proponente** della proposta relativa alla realizzazione del Nuovo Stadio di Roma in base alla Legge 147/2013 “Legge Stadi”
- il **Soggetto proponente** ha predisposto un piano economico e finanziario per un **periodo di 90 anni**;
- l'intervento interessa un'area complessiva di circa 160.000 mq e prevede 3 principali livelli di intervento: le infrastrutture Stadio (comprehensive di aree Hospitality & MICE, Ricettive, Benessere e Intrattenimento e aree parcheggio), Spazi Esterni (suddivisi in Parco Centrale, comprensivo di Playground e Aree Entertainment a disposizione della comunità, e in Parco dello Stadio, caratterizzato da aree verdi) e Opere di Urbanizzazione a supporto dell'area di interesse;
- abbiamo preso in esame il piano economico – finanziario in oggetto e, nei limiti della documentazione ricevuta, ne abbiamo valutato gli aspetti specificatamente legati alla fattibilità dell'intervento ed alla sua remuneratività.

Via Leone XIII, 14

20145 Milano

Telefono +39 02 82398338

Email info@asseverazionitalia.com

PEC asseverazionitalia@legalmail.it

Web www.asseverazionitalia.it

Conseguentemente

si assevera

il piano economico e finanziario allegato (composto di conto economico, stato patrimoniale e prospetto dei flussi di cassa) da Voi elaborato e redatto sulla base delle Vostre ipotesi di ricavi e costi di gestione nonché degli altri elementi rilevanti indicati nella relazione al predetto piano al fine del perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario del progetto, e ne attestiamo la coerenza nel suo complesso sulla base:

- della durata della concessione di 90 anni;
- dei tempi previsti per la realizzazione dell'intervento per complessivi 440,3 Mln di euro (al netto IVA) e dell'avvio della gestione;
- dei ricavi e costi di gestione e delle tempistiche ipotizzate nonché dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto rispetto alle assunzioni di base;
- della struttura finanziaria che prevede un finanziamento senior bancario per 339,6 € Mln, capitale di rischio (Equity) per 145,6 € Mln ed una linea di finanziamento IVA per la copertura di un fabbisogno IVA di 96,9 € Mln.

Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure previste per tali tipi di incarico dall'International Standard on Assurance Engagement (ISAE) 3400 "*The Examination of Prospective Financial Information*" emesso dall'International Federation of Accountants (IFAC).

La nostra verifica ha riguardato la struttura finanziaria del progetto nonché la stima preventiva dei ricavi e dei costi della gestione, valutati con riferimento ai dati ed alle informazioni fornite dal **Soggetto proponente**.

Nello svolgimento del nostro lavoro, ci siamo basati su ipotesi, dati e documentazione da Voi fornitici che non sono stati sottoposti ad alcuna verifica di congruità. Non ci assumiamo pertanto

Via Leone XIII, 14

20145 Milano

Telefono +39 02 82398338

Email info@asseverazionitalia.com

PEC asseverazionitalia@legalmail.it

Web www.asseverazionitalia.it

alcuna responsabilità circa la veridicità, adeguatezza e correttezza delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsivoglia altra informazione che ci avete comunicato ai fini della redazione del presente documento, di cui vi assumete pertanto ogni responsabilità. Va tuttavia tenuto presente che trattandosi di eventi futuri si deve tenere conto che, sia per quanto concerne il concretizzarsi degli accadimenti, sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della loro manifestazione, potrebbero verificarsi scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati.

Ciò anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle ragionevoli assunzioni ipotetiche descritte nello studio di fattibilità del progetto, si manifestassero.

Sulla base dell'esame degli elementi probativi a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione dei dati previsionali, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere che, alla data odierna, le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del piano economico – finanziario relativo al progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione del Nuovo Stadio di Roma in base alla Legge 147/2013 "Legge Stadi".

Abbiamo inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la documentazione presentata dal **Soggetto proponente**. Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, ci siamo basati su dati e documenti relativi al progetto da Voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

Il **Soggetto proponente** si assume, pertanto, ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla società Asseverazioni Italia S.r.l. ai fini della redazione del presente documento.

Via Leone XIII, 14

20145 Milano

Telefono +39 02 82398338

Email info@asseverazionitalia.com

PEC asseverazionitalia@legalmail.it

Web www.asseverazionitalia.it

La presente asseverazione è resa alla Vostra Società con l'espresso avvertimento che:

- la nostra società non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta di competenza della Pubblica Amministrazione.

Milano, 29 settembre 2022

ASSEVERAZIONI ITALIA SRL

Simone Sartini
(Partner)



Allegato:

Piano Economico-Finanziario relativo all'iniziativa



NUOVO STADIO DI ROMA

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA

SECONDO LA LEGGE 147/2013 'LEGGE STADI

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

FAT-G-G-104-0-A4

PROMOTORE

A.S. ROMA SPA

P.LE DINO VIOLA N. 1, ROMA

3 OTTOBRE 2022

INDICE



EXECUTIVE SUMMARY.....	2
1. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	4
1.1 Il territorio di riferimento	4
1.2 L'attuale esperienza tifoso	7
1.3 Il rinnovamento degli stadi nel panorama italiano ed Europeo.....	9
1.4 Il percorso amministrativo del nuovo Stadio.....	13
2. IL PROGETTO DEL NUOVO STADIO DI ROMA.....	15
2.1 I razionali Strategici del Progetto.....	15
2.2 I principali interventi previsti	16
2.3 Benefici Sociali e Ambientali	20
3. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	25
3.1 Le logiche del Business Plan e assumption chiave.....	27
3.2 Gli investimenti previsti.....	30
3.3 I ricavi attesi	31
3.4 I costi operativi attesi.....	33
3.5 Ipotesi macroeconomiche e fiscali	34
3.6 La struttura finanziaria dell'operazione	35
3.7 Il conto economico del nuovo Stadio.....	38
3.8 Lo stato patrimoniale del nuovo Stadio	61
3.9 I flussi di cassa e principali ratio del nuovo Stadio	84

EXECUTIVE SUMMARY



L'Associazione Sportiva Roma, fondata nel 1927 nel capoluogo Laziale, è una delle due squadre della città di Roma a militare nella Serie A, la massima divisione del campionato di calcio italiano. La A.S. Roma, nel corso della sua esperienza ultradecennale, ha conseguito numerose vittorie, tra cui 3 campionati, 11 coppe Nazionali e 3 coppe Internazionali. Da agosto 2020 la società A.S. Roma S.p.A. è detenuta dalla conglomerata Americana *The Friedkin Group*, tramite la controllata *Romulus and Remus Investments LLC*, la quale ha recentemente completato con successo il processo di OPA, arrivando così a detenere il 100% del capitale.

Nel 2022 il Club ha attivato il processo di realizzazione di uno Stadio che possa ospitare le partite di calcio giocate in casa, manifestazioni sportive e concerti, soddisfacendo i requisiti di sicurezza internazionali. Lo sviluppo del Progetto permetterà al Club di capitalizzare il suo potenziale di mercato e di incrementare gli introiti derivanti dalle attività legate alle partite, oltre alla possibilità di generare importanti ricavi nei giorni extra-match-day, grazie a iniziative attive 7/7. Infatti, il nuovo Stadio sarà un luogo attivo finalizzato ad attirare clienti durante tutta la settimana, aumentando così il loro tempo di permanenza con attività mirate ad intrattenere anche i non appassionati di sport.

Un'Arena sostenibile che sia in grado di garantire innovazione, tecnologia e rispetto della Città di Roma e del contesto urbano di riferimento: in questo senso, l'obiettivo strategico è di costruire un nuovo Stadio che possa contribuire in modo sostanziale allo sviluppo economico e sociale della città di Roma e della zona identificata, sia a livello nazionale che internazionale, dotandola di un polo multifunzionale aperto 365 giorni all'anno, dedicato a residenti, turisti, tifosi e amanti dell'intrattenimento, che garantisca inclusività e accessibilità e che sia innovativo, sostenibile e pienamente integrato con il contesto urbano locale.

Lo Stadio fornirà alla Città e ai suoi tifosi un'arena all'avanguardia che produrrà significativi benefici per Città, Regione e Stato in termini di ricavi per le imprese locali, entrate fiscali, sviluppo di nuovi posti di lavoro e riqualificazione dell'intera zona. Oltre ai benefici di natura economica, il Progetto ha l'obiettivo di generare un forte impatto sociale per la comunità, attraverso la creazione di nuovi spazi ricreativi e sportivi liberamente aperti al pubblico, permettendo non solo di contribuire alla riqualifica e al rilancio del quartiere ma, di avvicinare i cittadini verso il mondo dello sport e della cultura. Complessivamente, ci si aspetta che l'impatto generato dallo Stadio sarà di 4 € Mld in 10 anni per la città di Roma, per la Regione Lazio e per l'intero Paese, con il 43% derivante da entrate fiscali, il 41% tramite un ulteriore sviluppo delle imprese locali, il 10% dagli investimenti infrastrutturali e dalla riqualificazione dell'area di Progetto e il 6% derivante dall'incremento della forza lavoro.

Le analisi di sensitività e le ottimizzazioni finanziarie sono state condotte con l'obiettivo di testare la convenienza economica e la bancabilità del progetto, attraverso valutazioni quali-quantitative.

L'analisi degli investimenti necessari per la realizzazione dell'iniziativa, disponibile ad oggi, ha permesso di delineare il fabbisogno finanziario e le possibili fonti di finanziamento destinate alla copertura dello stesso. In

particolare, il piano prevede che il fabbisogno finanziario, pari a 582,1 € Mln, sia coperto facendo ricorso ad un finanziamento senior bancario per 339,6 € Mln, a capitale di rischio (Equity) per 145,6 € Mln e ad una linea di finanziamento IVA per la copertura di un fabbisogno IVA di 96,9 € Mln.



La convenienza economica del Progetto è stata verificata analizzando la redditività attesa dei flussi di cassa destinati al soddisfacimento dei soggetti che apportano capitale di rischio. Il confronto tra rendimento atteso dagli azionisti e costo dell'Equity k_e ha permesso di constatare la capacità del Progetto di creare valore con un IRR azionisti del 10,88% rispetto ad un costo dei mezzi propri del 10,83%.

La sostenibilità finanziaria dell'iniziativa è comprovata dal rispetto di due fondamentali indicatori di bancabilità: un *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) target per tutta la durata del finanziamento pari a 1,50x, e un *Life Loan Coverage Ratio* medio (LLCR) di 1,60x.

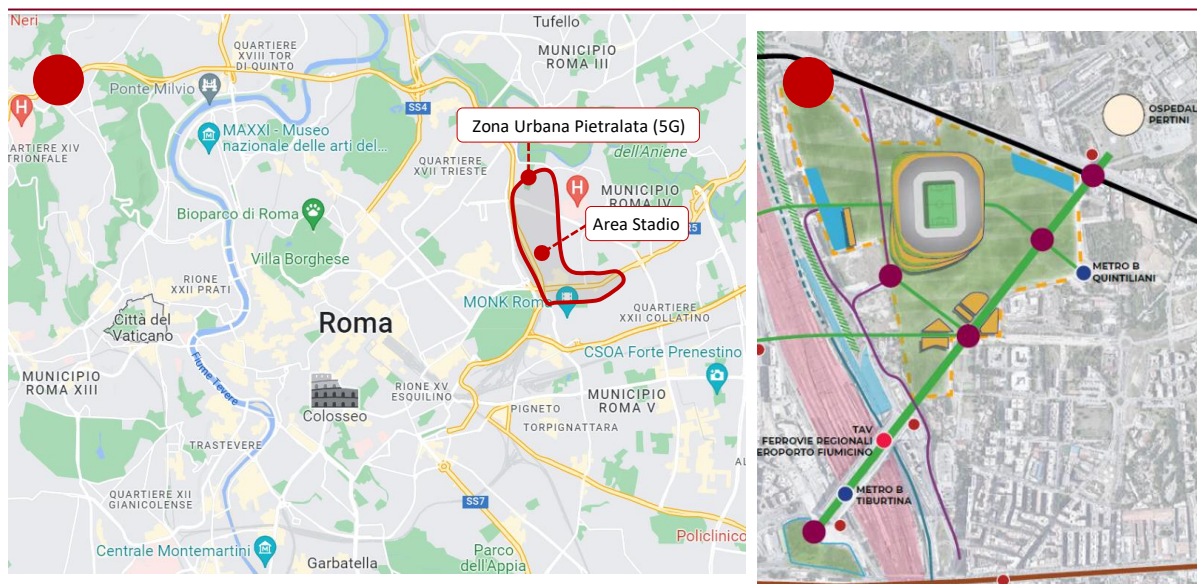
1. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1.1 Il territorio di riferimento

Posizione Geografica – Il Progetto del nuovo impianto sportivo interessa la zona urbana di Pietralata (numero 5G), all'interno del municipio IV del Comune di Roma (rif. immagine 1 in basso). Quest'area costituisce una sorta di "enclave", in quanto è separata dal resto della Città da barriere difficilmente penetrabili, in particolare a sud/sud-ovest dalle linee ferroviarie, a nord/nord-est dal fiume Aniene e a sud-est dall'area militare del forte Tiburtino. Più nello specifico, l'area interessata alla costruzione del nuovo Stadio (rif. immagine 2 in basso) si estende tra la via Tiburtina a Sud, via dei Monti di Pietralata a Ovest, via dei Monti Tiburtini a Nord, nelle immediate vicinanze dell'Ospedale Sandro Pertini, e via dei Durantini a Est.

Comprensorio di Pietralata | Area di interesse per il nuovo Impianto Sportivo



Il contesto socioeconomico – La zona urbana di Pietralata, abitata da poco più di 13.000 persone, registra un'alta densità demografica pari a ~6.000 persone/ km², maggiore se confrontata con la media di Roma, pari a ~3.500 persone/ km². Il 60% della popolazione è rappresentato da persone in età lavorativa, in prevalenza donne (53% del totale) e con un'età compresa tra i 30 e 64 anni (~50%) e over 65 (~25%).

Va tuttavia sottolineata la presenza di un considerevole numero di residenti universitari che, con il tempo, sta contribuendo anche alla rivitalizzazione del quartiere. Nonostante ciò, ancora oggi mancano luoghi di aggregazione, spazi verdi curati e centri culturali, spingendo così gli abitanti locali a spostarsi nei quartieri limitrofi, senza contribuire allo sviluppo di un senso di identità e di appartenenza al quartiere.

Dal punto di vista economico, la zona di Pietralata è prevalentemente abitata da una popolazione con un reddito di 23.000 €/anno, più basso se confrontato con la media di Roma (24.000 €/anno), ma comunque superiore alla media nazionale, pari a 21.570 €/anno per i redditi versati nel 2020 (fonte *Ministero dell'Economia*).

Il sistema della mobilità pubblica – L'area di intervento è posizionata in una zona "strategica" dal punto di vista della mobilità pubblica, rendendola così attrattiva grazie all'elevato numero di collegamenti. Tra questi i principali sono:



- *Stazione Tiburtina FS*, uno degli scali principali della città di Roma e del Centro Italia, da cui partono ogni giorno 106 treni dell'alta velocità, in aggiunta a 37 periodici (i.e. programmati solo in alcuni periodi dell'anno), e 108 treni nazionali/ regionali, in aggiunta a 226 periodici;
- *Linea B Metropolitana*, attraverso le fermate di Quintiliani, Monti Tiburtini e Bologna, la cui frequenza di servizio oscilla tra 5,2 e 7,2 min (i.e. tempo di attesa tra un treno e il successivo), con una capienza massima di 1.200 posti/ treno. In particolare, la fermata più prossima al sito è quella di Quintiliani, raggiungibile in meno di 5 minuti a piedi;
- *Trasporto Pubblico Locale* su gomma, attraverso 10 linee con 26 fermate localizzate entro 800 metri dall'area di interesse; di queste, 7 linee sono accessibili tramite 5 fermate localizzate ad una distanza di 6-10 minuti a piedi dal sito.

Il sistema stradale – Così come nel caso della mobilità pubblica, l'area è facilmente raggiungibile anche tramite mezzi privati, sia per i tifosi/ spettatori che arrivano dal centro Città, sia per coloro che raggiungono il sito dalle aree limitrofe.

Uno dei principali snodi stradali di accesso al sito da Est è rappresentato da *Via Fiorentini*, punto di collegamento con l'*A24 Roma-Teramo*, in particolare tramite il cosiddetto tronco di "*Penetrazione Urbana*". Questo rappresenta infatti una strada ad elevato scorrimento a tre corsie che collega la *Tangenziale Est* con il *Grande Raccordo Anulare* (G.R.A.).

Da Nord-Est, il sito è accessibile tramite *Via Tiburtina*, principale punto di collegamento con il G.R.A., attraverso una strada a carreggiata unica nel tratto in prossimità dell'area di interesse.

A ovest, l'area di interesse è accessibile tramite *Via Rodolfo Lanciani*, punto di collegamento tra *Via dei Monti Tiburtini* e *Via Nomentana*. Questa ultima, oltre ad essere uno snodo importante del G.R.A. da nord, intercetta anche i flussi del centro città (e.g. Porta Pia).

Da *nord-ovest*, il punto di collegamento con il sito è invece rappresentato dalla *Tangenziale Est*, il proseguimento della *Circonvallazione Salaria*, che risulta essere direttamente collegata con *Via dei Monti Tiburtini*, la strada di accesso all'area di interesse. Questa arteria stradale a 2 corsie rappresenta un importante snodo per tutta la zona di Roma Nord e i relativi punti di accesso autostradali (e.g. A1 Diramazione Roma Nord).

Il sistema della mobilità alternativa – Attualmente nella città di Roma sono presenti diverse soluzioni di mobilità alternativa, tra cui postazioni di ricarica per i veicoli elettrici e servizi di noleggio a breve termine offerti da molteplici player, quali *motorini* (eCooltra, Acciona, Cityscoot, GoVolt, ZigZag), *automobili* (Enjoy, ShareNow) e *monopattini* (Helbiz, Link, Lime, Voi, Bird, Dott, Wind). Ad oggi, va però sottolineata l'assenza di una piena ed

efficace copertura dell'area da parte dei servizi di sharing, in quanto non è possibile finalizzare la sosta e, viceversa, iniziare la corsa nelle immediate vicinanze dello Stadio.



Il sistema aeroportuale – A livello di sistema aeroportuale, l'area di intervento risulta ben collegata rispetto all'*Aeroporto di Roma-Fiumicino Leonardo da Vinci*, hub di riferimento per il traffico internazionale e intercontinentale, di linea e charter, e l'*Aeroporto di Roma-Ciampino Giovan Battista Pastine*, hub cittadino dedicato al traffico "low cost", a quello merci "corriere espresso" e al traffico dell'Aviazione Generale.

In particolare, l'*Aeroporto di Roma-Fiumicino* si trova ad una distanza di ~34 km dall'area di intervento ed è facilmente raggiungibile tramite mezzi pubblici attraverso la linea ferroviaria metropolitana FL1, che collega in 48 minuti la Stazione *Roma Tiburtina FS* con l'hub aeroportuale, e con i mezzi di trasporto privato mediante il G.R.A. e l'autostrada Roma Fiumicino. L'area è inoltre raggiungibile anche tramite il servizio di trasporto pubblico regionale su gomma (*Cotral SpA*) sempre dalla stazione *Roma Tiburtina FS*.

L'*Aeroporto di Roma-Ciampino* è geograficamente più vicino all'area di intervento, ad una distanza di ~25 km, ma, rispetto all'hub di Fiumicino, è più difficile da raggiungere con i mezzi pubblici, in quanto è necessario raggiungere la stazione di Roma Termini tramite la linea B della metropolitana e utilizzare il servizio *Ciampino Airlink* di *Trenitalia*, il cui collegamento viene effettuato tramite Treno (Stazione Termini-Stazione Ciampino) e Bus (Stazione Ciampino-Aeroporto). Per quanto riguarda il trasporto privato è possibile raggiungere il sito percorrendo il G.R.A. e la Via Appia.

Imprese e attività commerciali – La zona urbana di Pietralata e le zone limitrofe (entro 1 km dal sito) sono caratterizzate dalla presenza di più di 7.000 imprese, di cui solo 1.800 all'interno della zona urbana di Pietralata. La quasi totalità di queste attività (~96%) sono di dimensione medio-piccola, con un fatturato medio annuo pari a 219 €k (-15% rispetto al valore medio delle imprese di Roma). Più del 50% di queste sono tipicamente attività commerciali e artigianali, imprese edili, agenzie di viaggio, società di noleggio e servizi professionali.

Considerando le attività di natura più prettamente commerciale, si registra la presenza di 420 attività (~6% del totale imprese presenti nella zona urbana di Pietralata e a meno di 1 km), di cui quasi l'80% di natura commerciale (e.g. bar, ristoranti, negozi) e 10% ricettiva (e.g. uffici, hotel).

1.2 L'attuale esperienza tifoso

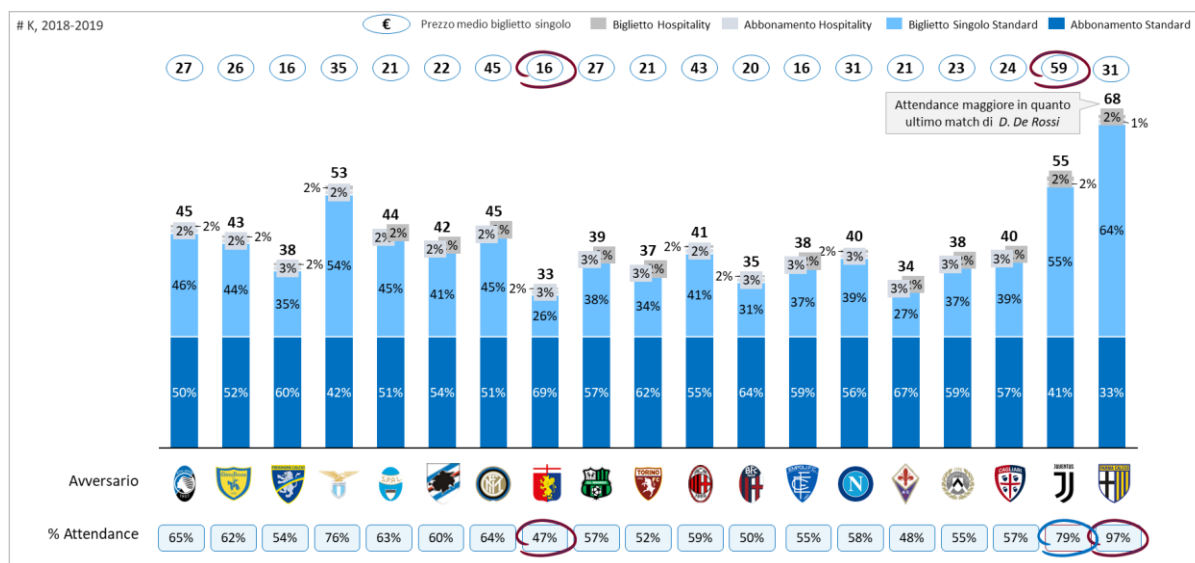


Stagione Serie A 2018-2019 - La A.S. Roma è una delle squadre storiche del campionato di Serie A, vantando a partire dal 1927, anno della sua fondazione, la partecipazione ad oltre 90 stagioni nel campionato della massima serie (inclusa la stagione 2022-23 in corso).

Nella stagione di Serie A 2018-2019, l'ultima a non risentire degli impatti socioeconomici e delle restrizioni imposte dalla pandemia Covid-19, il Club ha raggiunto un'attendance media dei tifosi allo stadio pari a 42.500 spettatori, su una capacità complessiva di 70.000 posti (61% di occupancy media). Più nel dettaglio, il 55% dell'affluenza complessiva è, in media, rappresentata da titolari di abbonamenti (~23.600), sia standard che Hospitality, mentre il restante 45% è invece relativo ai possessori di biglietti singoli (~18.900), anche in questo caso sia standard che Hospitality.

Durante l'anno si sono registrati tre eventi di grande rilevanza che hanno permesso di riempire lo Stadio più del 70% della capienza disponibile: in occasione del derby casalingo con la Lazio (+53k spettatori, 76% di occupancy), del match contro la Juventus (+55 k spettatori, 79% di occupancy) e dell'ultima partita di addio di D. De Rossi (+68 spettatori, 97% di occupancy).

Stagione Serie A 2018-2019 | Andamento presenze allo Stadio per partita



Stagione Serie A 2022-23 – Confrontando la stagione di Serie A in corso (2022-23) con l'ultima pre-Covid (2018-19), si registra una forte crescita in termini di occupazione media dello Stadio Olimpico pari a +26pp, passando così dal 61% del 2018-19 all'87% del 2022-23 (considerando le partite giocate nel primo mese da inizio campionato). Questo fenomeno è guidato, in primis, da una politica di prezzi e una campagna di marketing mirata, che ha l'obiettivo di rafforzare il legame dei tifosi con la squadra e di attrarli allo Stadio, permettendo così di registrare un numero medio di spettatori abbonati pari al ~50% dell'affluenza complessiva. Nella stagione in corso sono stati infatti venduti più di 36.000 abbonamenti, intercettando non solo i già abbonati, che nel 93% dei casi hanno rinnovato la propria tessera, ma anche nuovi tifosi, in larga parte giovani e giovanissimi (40% dei

nuovi abbonamenti è di tifosi under 25). Rispetto alle altre squadre, la A.S. Roma sale così sul podio del numero di abbonati della stagione, dietro solamente a Inter (41.000 abbonamenti) e Milan (40.500 abbonamenti).



I Fan della Squadra - L'A.S. Roma può contare su una base tifosi estesa, con un bacino complessivo di ~3,4 milioni di sostenitori che seguono la squadra in tutto il mondo. Tra questi ci sono ~400.000 tifosi attivi che partecipano alle partite allo Stadio, tra i quali compaiono oltre 200.000 membri iscritti al programma associativo del Club "My ASR".

Il Club, inoltre, mostra un'attiva partecipazione sui social network e un forte coinvolgimento digitale dei propri tifosi con ~10 milioni di follower su Facebook, ~4 milioni su Instagram, ~2 milioni su Twitter e ~500.000 su YouTube.

L'identikit del tifoso – Il fan "medio" della A.S. Roma è tipicamente giovane, con un'età media di 29 anni, risiede nella Capitale ed è appartenente al genere maschile. A confronto con gli altri team della Serie A, il tifoso Romanista è caratterizzato da un forte senso di appartenenza alla squadra: nella stagione in corso (2022-23), il Club è riuscito infatti a convertire ~10,6 abbonati ogni 1.000 fan, registrando così performance ben più alte rispetto alle altre squadre. Considerando invece i settori, i fan più giovani assistono tipicamente alle partite dalla *Curva* e dai *Distinti*, guidati da un driver economico e di "partecipazione" più attiva al match. I più senior, anch'essi comunque di età media piuttosto giovane (under 50), preferiscono invece le aree *Hospitality* e le *Tribune*. Complessivamente l'età media degli spettatori allo stadio rimane comunque bassa, pari a ~35 anni, con una presenza più significativa di over 50 solo nelle aree VIP con servizi dedicati.

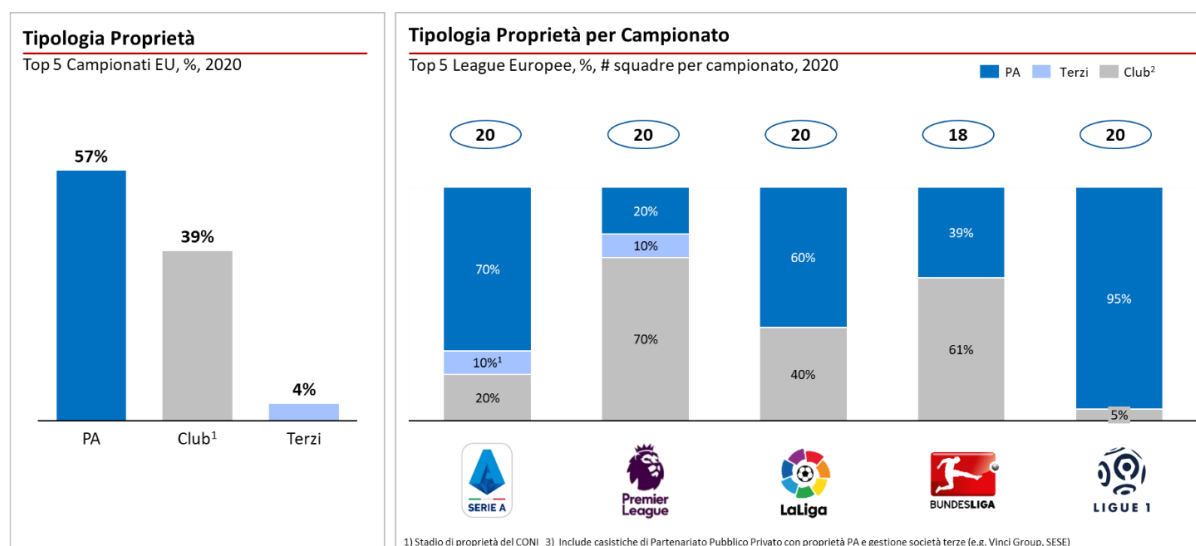
In termini di posizione geografica, i fan della Roma provengono in buona parte, ~60%, dal Lazio, mentre la restante parte è dislocata sul territorio Nazionale, con una forte concentrazione in alcune regioni, sia a Nord che a Sud del paese; tra queste le principali sono: Puglia (13% del totale fan non residenti in Lazio), Campania (11%), Sicilia (11%), Lombardia (11%) ed Emilia-Romagna (8%). Viceversa, dei fan provenienti dal Lazio la quasi totalità, ~90%, sono residenti a Roma, mentre solo il 10% viene dalle aree provinciali, tra cui Latina, Viterbo, Rieti e Frosinone.

1.3 Il rinnovamento degli stadi nel panorama italiano ed Europeo

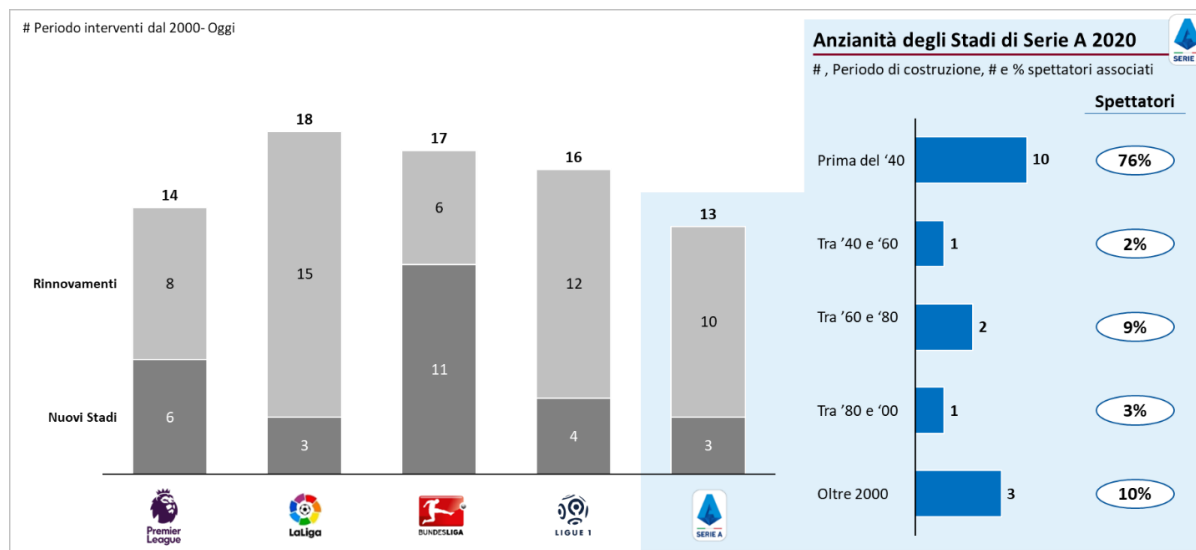


Lo stato di fatto delle infrastrutture sportive - Rispetto alle Top Leghe Europee, ad eccezione del caso francese, in cui lo Stato ha sostenuto il rinnovamento e la costruzione di nuovi Stadi in occasione di Euro 2016, la Serie A è il Campionato con maggior presenza pubblica nella proprietà degli Stadi; infatti, prendendo in considerazione anche le Arene di Serie B e Serie C, oltre il 90% degli Stadi italiani sono di proprietà pubblica.

Proprietà degli Stadi | Overview dei Top 5 Campionati Europei



Interventi di rinnovamento e nuova costruzione | Overview dei Top 5 Campionati Europei



Oltre all'aspetto della governance, un altro elemento da considerare nel panorama italiano è quello legato alla necessità di rinnovamento degli Stadi. Gli impianti sportivi di Serie A, rispetto a quelli delle principali Leghe Europee, mostrano, infatti, un'età media nettamente maggiore e una ridotta spinta al rinnovamento. Quasi l'80% degli spettatori assiste alle partite di Calcio in strutture la cui costruzione è risalente agli anni del primo e del

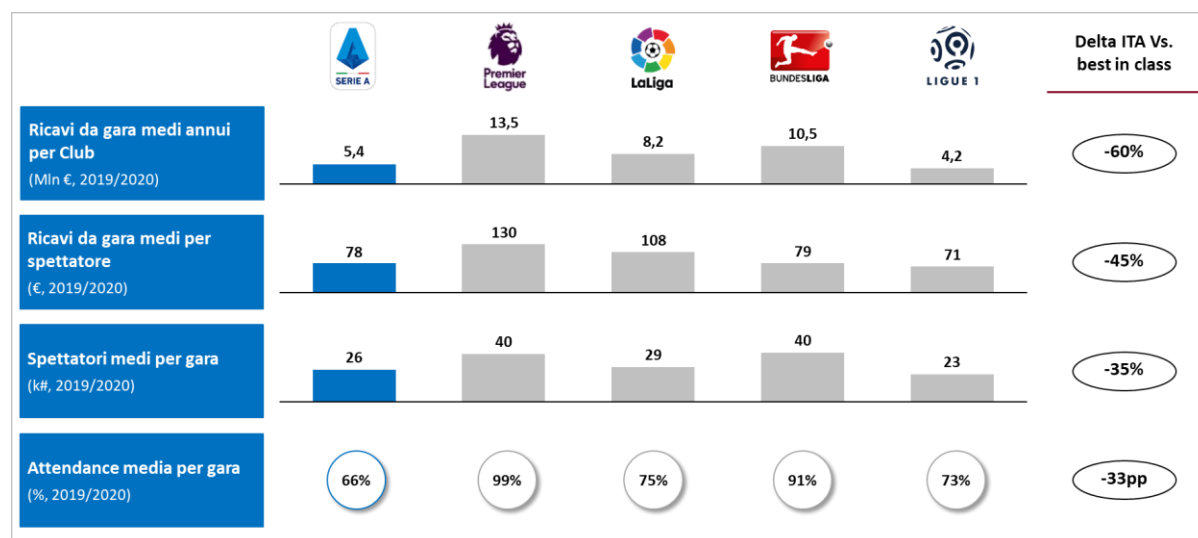
secondo conflitto mondiale. Solo il 10% ha accesso ad arene più moderne, costruite in tempi più recenti (dopo il 2000). In Italia sono solo 3 i casi di nuovi Stadi (i.e. Juventus Stadium, Mapei Stadium, Stadio Friuli), numero significativamente più basso se confrontato con la vicina Germania, che può contare su 11 nuove strutture.



Il ritorno economico degli Stadi - L'obsolescenza degli Stadi Italiani non permette un'esperienza ai fan adeguata e al passo con i tempi, diversamente dalle strutture calcistiche delle altre leghe Europee, in grado di offrire ai propri visitatori molteplici servizi focalizzati su differenti target di clientela, sia durante i match days che i non match days.

La diretta conseguenza dell'obsolescenza delle strutture sportive Italiane si riflette sul conto economico dei Club. Questi, infatti, evidenziano ampi divari in termini di performance economiche rispetto ai principali concorrenti Europei, che, al contrario, fanno leva su nuove strutture per incrementare significativamente i ricavi medi da gara e i ricavi medi per spettatore. I Club Italiani generano, in media, ricavi annui inferiori del 60% rispetto ai Club della Premier League, le cui elevate performance sono legate anche al fatto di avere Stadi di proprietà e sempre a saturazione massima (99%), diversamente dai casi italiani in cui gli Stadi sono di proprietà degli enti pubblici e la attendance media per partita è pari al 66%.

Performance Economiche | Overview dei Top 5 Campionati Europei



Analizzando le varie esperienze Europee, infatti, è stato provato che l'investimento in Stadi genera notevoli benefici per la città e la comunità. Solo negli ultimi 20 anni sono stati investiti per miglioramenti infrastrutturali 5 € Mld nel Regno Unito e 2 € Mld in Germania e Francia che hanno generato molteplici benefici sia a livello economico, che d'inclusione, socialità e sicurezza.

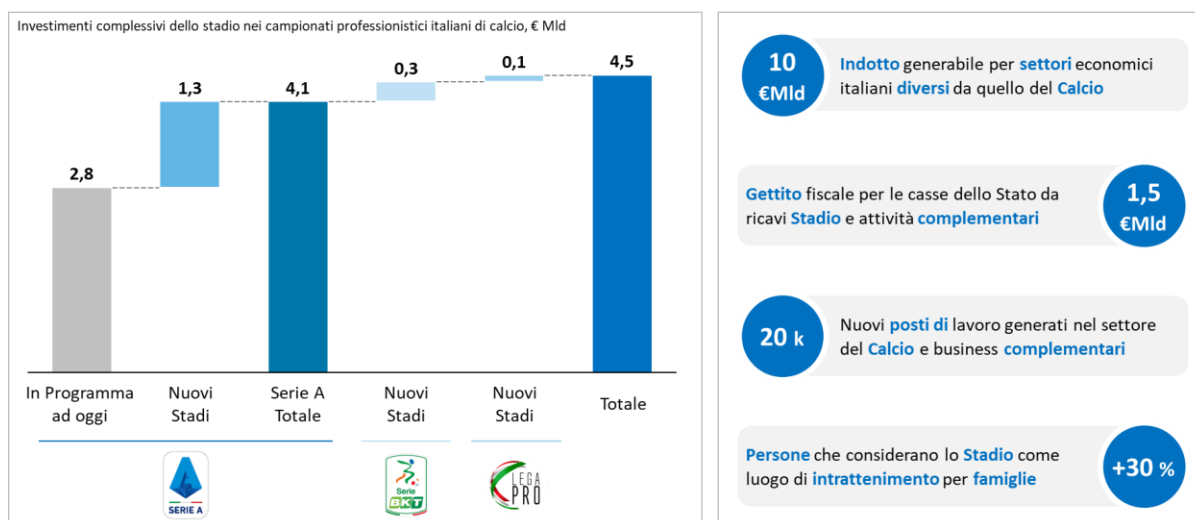
In aggiunta, la necessità di rinnovare le attuali infrastrutture italiane è stata notevolmente accelerata dal Covid-19, poiché i ricavi generati dai Club non sono stati in grado di sostenere l'attuale base dei costi, mettendo a rischio la sostenibilità economica della maggior parte dei Club di Serie A. Uno stadio nuovo o rinnovato, aperto 7/7 e in

grado di offrire molteplici servizi (e.g. ristorazione, sport e tempo libero, hotellerie), rappresenta un'ottima occasione per i Club per generare fonti di ricavo alternative, non necessariamente legate alle performance sportive della squadra.



Al fine di indirizzare tali criticità, il settore calcistico italiano ha attivato un processo di rivalorizzazione delle strutture calcistiche e attualmente sono in corso oltre 15 progetti di rinnovamento infrastrutturale nella Serie A italiana che ci si aspetta genereranno ~4,5 € Mld di investimenti nei prossimi 10 anni.

Investimenti in Progetti Stadio | Dimensione possibili investimenti e benefici negli Stadi Italiani in 10 anni



I macro-trend di settore - Nello sviluppo di queste nuove infrastrutture, sarà fondamentale tenere in considerazione quattro macro-trend, che ci si aspetta caratterizzeranno il mercato nei prossimi anni:

- **Da fan a clienti** – Far leva su arene multifunzionali per attirare diverse tipologie di clienti durante la settimana e non esclusivamente per interessi sportivi;
- **Sponsor come Partner** – Creazione di relazioni durature con gli sponsor valorizzandoli non solo come clienti ma come veri e propri partner commerciali di medio-lungo periodo (ad es. diritti di denominazione, sponsorizzazione, hospitality);
- **Stadium as a Platform** – Valorizzazione delle opportunità digitali come un ecosistema che combina intrattenimento e coinvolgimento, per adattarsi facilmente a un contesto in rapida evoluzione;
- **Endless experience** – Raggiungimento di un nuovo legame tra clienti e Stadio basato su valori condivisi al di là dei risultati sportivi del Club, con l'obiettivo di ottenere un'ottimizzazione dei ricavi e dei costi.

I razionali per un nuovo Stadio - Come già evidenziato, il nuovo Stadio permette di restituire risalto ai Club, attirando appassionati di calcio e non tifosi, generando nuovi fonti di ricavo addizionali a sostegno delle performance sportive e incrementando così l'appeal della Squadra nel mercato Europeo grazie alla possibilità di ospitare gare internazionali e accrescere complessivamente il numero di spettatori e, in generale, di sostenitori.

Per far questo i nuovi Stadi vengono progettati con l'obiettivo di avere delle infrastrutture, sia all'interno che in prossimità dell'impianto sportivo, aperte 7/7, dedicate non solo ai tifosi o agli sportivi ma, all'intera comunità. Questa strategia permette così di massimizzare gli introiti sia nel match days o in occasione di eventi di intrattenimento (e.g. concerti musicali, manifestazioni sportive), sia negli altri giorni della settimana (e.g. spazi food & beverage, aree commerciali).



Sempre più spesso, infine, gli Stadi sono considerati delle vere e proprie opere architettoniche da inserire armonicamente all'interno del paesaggio urbano per il loro enorme impatto sulle infrastrutture circostanti e talvolta rappresentano anche il mezzo per accelerare la riqualificazione di aree urbane depresse e degradate, diventando elementi caratterizzanti la città e il territorio circostante.

1.4 Il percorso amministrativo del nuovo Stadio



Il percorso amministrativo per la realizzazione e gestione del nuovo stadio della A.S. Roma è disciplinato da specifiche disposizioni normative, alle quali A.S. Roma intende attenersi, che dettano misure di concentrazione, semplificazione e accelerazione al fine di incentivare l'ingresso di capitali privati nel settore e contemplano espressamente la possibilità che l'impianto sportivo insista su aree di proprietà pubblica.

La disciplina attualmente vigente si rinviene nell'articolo 1, commi 304 e 305, della Legge 147/2013 e nell'articolo 62 del Decreto Legge 50/2017 ("**Legge Stadi**").

Il percorso amministrativo delineato dalla Legge Stadi per la realizzazione di impianti sportivi su aree di proprietà pubblica si articola in più fasi, che possono essere così sintetizzate:

- i. presentazione al Comune di uno studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, corredato di un piano economico-finanziario e dell'accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici dell'impianto;
- ii. svolgimento della conferenza dei servizi preliminare, che, ove si concluda positivamente, determina la dichiarazione di pubblico interesse della proposta, motivando l'eventuale mancato rispetto delle priorità di cui al comma 305 del citato articolo 1 della Legge 147/2013 ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto;
- iii. presentazione al Comune del progetto definitivo, corredato di un piano economico-finanziario asseverato e di una bozza di convenzione con l'amministrazione proprietaria per la concessione di costruzione e gestione, che specifichi, oltre all'obbligo della preventiva o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, le caratteristiche dei servizi e della gestione nonché la durata della cessione del diritto di superficie o di usufrutto;
- iv. svolgimento della conferenza dei servizi decisoria, che, ove si concluda positivamente, determina l'approvazione del progetto definitivo. Il provvedimento finale sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e costituisce eventuale variante allo strumento urbanistico comunale;
- v. svolgimento di idonea procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto il progetto definitivo approvato, alla quale è invitato anche il soggetto proponente. Quest'ultimo, che assume la denominazione di promotore, può esercitare il diritto di prelazione entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario;
- vi. stipula della convenzione.

Dal 1° gennaio 2023 le previsioni della Legge Stadi saranno sostituite dal Decreto Legislativo 38/2021 (“Nuova Legge Stadi”), che riordina in un unico testo legislativo la disciplina della realizzazione e gestione di impianti sportivi su iniziativa privata.



Le disposizioni della Nuova Legge Stadi sono in continuità con la Legge Stadi e il percorso amministrativo ivi delineato rimane sostanzialmente quello sopra descritto.

Qualora si ritenesse che le fasi del percorso amministrativo che si svolgeranno nel corso del 2023 dovranno essere disciplinate dalla Nuova Legge Stadi, il progetto dell’A.S. Roma sarebbe pienamente *compliant* rispetto a quest’ultima.

Quanto al dibattito pubblico di cui all’art. 22 del D.Lgs. 50/2016, A.S. Roma intende avvalersi della deroga disposta dall’art. 8, comma 6-*bis*, del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 (convertito con modificazione dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120).

2. IL PROGETTO DEL NUOVO STADIO DI ROMA



2.1 I razionali Strategici del Progetto

Il nuovo Stadio di Roma ha l'obiettivo di contribuire in modo sostanziale allo sviluppo economico e sociale della città di Roma e della zona identificata, sia a livello nazionale che internazionale, dotandola di un polo multifunzionale aperto 365 giorni all'anno, dedicato a residenti, turisti, tifosi e amanti dell'intrattenimento, che garantisca inclusività e accessibilità e che sia innovativo, sostenibile e pienamente integrato con il contesto urbano locale.

Sulla base della vision strategica strategico identificata, sono stati definiti una serie di pilastri chiave su cui si fonderà il nuovo impianto sportivo:

- **Sostenibilità economica** - Fornire alla città un'infrastruttura economicamente sostenibile, in grado di generare nuovi stimoli per la comunità e l'economia locale;
- **Integrazione e rispetto dell'ambiente** – Rispettare la cultura e l'architettura locale per garantire una piena integrazione della nuova infrastruttura con il contesto urbano, utilizzando materiali e attrezzature sostenibili per limitare l'impatto ambientale e sviluppando aree verdi intorno allo Stadio;
- **Coinvolgimento dei tifosi** - Creare una “fortezza” per i tifosi del Club che, grazie all'acustica e alla disposizione dei posti a sedere, potranno godere di un'esperienza e di uno spettacolo emozionante e ingaggiante durante le partite;
- **Intrattenimento** – Prevedere un'offerta di servizi multifunzionale all'interno e nelle aree verdi in prossimità dello Stadio per diventare un punto di attrazione per tifosi e i non tifosi ogni giorno dell'anno;
- **Inclusione** - Essere riconosciuti come un'infrastruttura sportiva e di intrattenimento pienamente inclusiva, che consenta di accogliere e trattare tutti gli individui allo stesso modo;

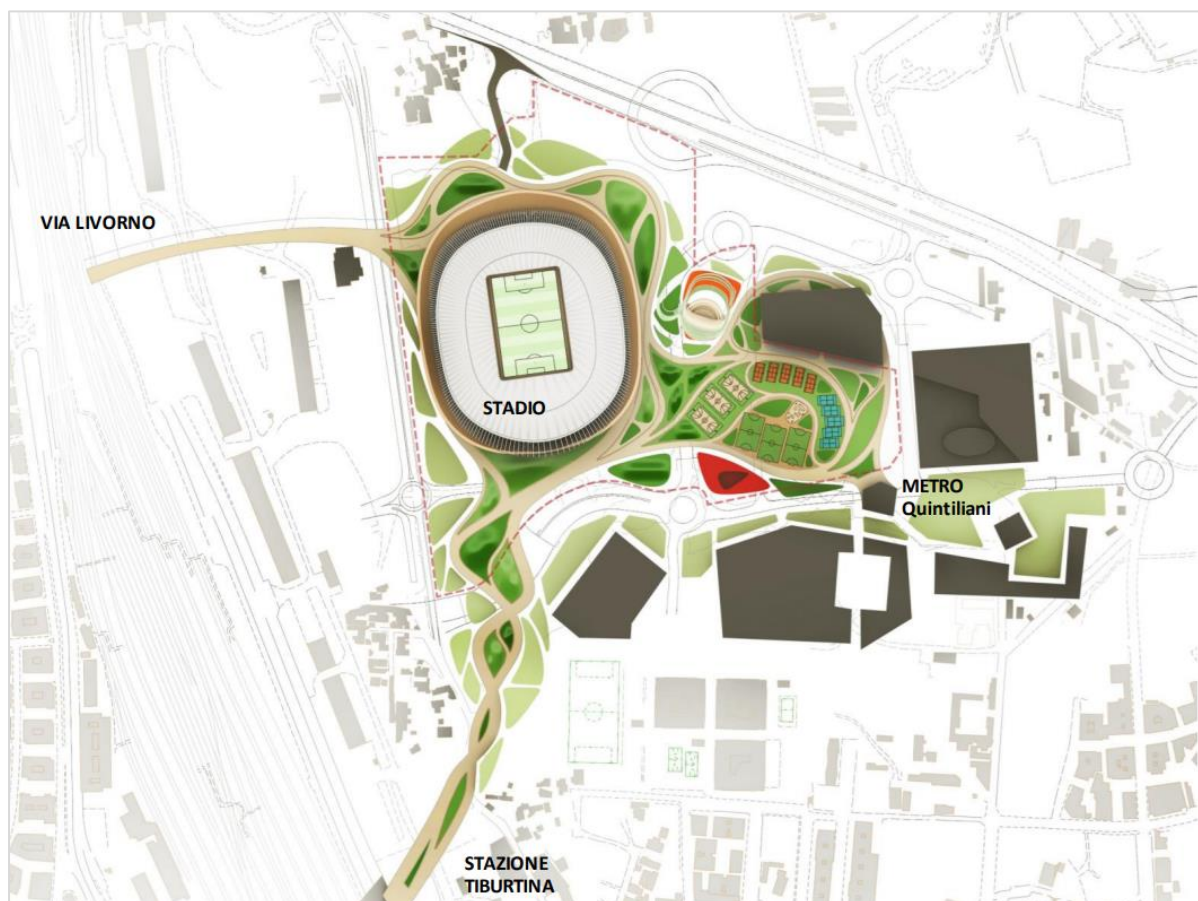
2.2 I principali interventi previsti



Il Progetto interessa un'area complessiva di ~160.000 mq e si articola su 3 principali livelli di intervento:

- **Infrastrutture Stadio**, comprensive di aree *Hospitality & MICE*, *Ricettive*, *Benessere* e *Intrattenimento* e aree parcheggio;
- **Spazi Esterni**, suddiviso in *Parco Centrale*, comprensivo di *Playground* e *Aree Entertainment* a disposizione della comunità, e in *Parco dello Stadio*, caratterizzato da aree verdi;
- **Opere di Urbanizzazione** a supporto dell'area di interesse.

Nuovo Stadio di Roma | Panoramica del sito di interesse previsto a target



INFRASTRUTTURE STADIO

Il Progetto prevederà la costruzione di un'infrastruttura per ospitare le partite in casa del Club, eventi sportivi sia calcistici che di altre discipline (e.g. boxing), concerti e manifestazioni di massa, con l'obiettivo di diventare un luogo attivo e di incontro per tutta la Città non solo in occasione delle partite ma, 7 giorni su 7 durante tutto l'anno.

Per questo motivo, oltre alle infrastrutture prettamente sportive, l'impianto sarà dotato, al suo interno, di spazi multifunzionali con il duplice obiettivo di migliorare l'esperienza del tifoso nel corso del match days e di contribuire allo sviluppo dell'area.



In particolare, il progetto del Nuovo Stadio sarà sviluppato sulla base delle seguenti caratteristiche:

- Capienza complessiva di 55.000 posti estendibile a 62.000, con 7.000 posti utilizzabili su richiesta per specifici eventi (e.g. finale di UEFA Champions League) o, in caso di capacità ridotta (i.e. 55k) per eventi privati/ corporate o come spazi commerciali per gli sponsor;
- 5.500 posti dedicati ai tifosi VIP, suddivisi tra tribune e spazi privati con configurazioni e livelli di servizio differenti, ossia skybox, terraces e field box;
- 10.000 stalli per motorini e biciclette e 4.044 posti auto dislocati su diverse aree dell'impianto e con diverse configurazioni (e.g. parcheggi interrati, multipiano).
- Spazi interni allo Stadio e accessibili al Pubblico suddivisi tra ~9.000 mq di aree *Hospitality & MICE* e ~17.100 mq di spazi retail, a loro volta organizzati tra aree *Ricettive, Benessere & Intrattenimento*.

Più nel dettaglio, il Progetto prevederà lo sviluppo dei seguenti spazi interni allo Stadio:

Aree Hospitality & MICE – Il nuovo impianto sarà dotato di numerose aree con una superficie complessiva di ~9.000 mq, con duplice finalità:

- Da un lato, accogliere tifosi e i clienti VIP durante i match days, attraverso un'offerta diversificata di servizi di ristorazione e F&B a seconda dell'abbonamento/ biglietto acquistato, sia nel pre e post-partita, che durante l'intervallo;
- Dall'altro, ospitare eventi privati, business meeting e convegni durante i non match days, sfruttando la modularità e la flessibilità degli spazi a seconda delle esigenze richieste (e.g. cena a placée, DJ set, cocktail in piedi) e della capacity necessaria.

In particolare, gli spazi previsti all'interno dell'area *Hospitality & MICE* saranno:

- *Skybox* dotati di facilities e servizi privati dedicati (e.g. cucina, poltrone, area TV), personalizzabili con brand e loghi da parte di clienti Corporate e progettati in modo flessibile per essere configurabili in funzione delle specifiche esigenze;
- *Terraces* progettate per permettere ai tifosi VIP di assistere alle partite da una visuale privilegiata e con servizi premium aggiuntivi (e.g. servizio bar/ ristorante in loco), senza perdere però il contatto con il resto degli spettatori;

- *Field Box* localizzati a bordo campo, in prossimità delle panchine della squadra e concentrati lungo la zona centrale del campo per offrire un’esperienza esclusiva che massimizzi il contatto con giocatori e Staff del Club;
- *Aree Hospitality* con diversi livelli di servizio:
 - *Ristorante Fine-Dining*, pensato per offrire un servizio F&B di assoluta eccellenza;
 - *Zona Tunnel*, dotata di pareti ad-hoc, che consentano una vista diretta sul tunnel di accesso verso il campo e configurata per un’offerta F&B esclusiva;
 - *Sale VIP*, strutturate per offrire un servizio F&B più “smart” (e.g. cena a buffet, light dinner).



Aree Ricettive – All’interno dello Stadio saranno previsti diversi spazi multifunzionali su una superficie complessiva di ~11.300 mq con il duplice obiettivo di promuovere i valori distintivi dell’identità del Club e rispondere alla domanda di servizi di ristorazione, sia sul posto che takeaway, non solo durante i match days e gli eventi sportivi/ musicali (e.g. partite boxing, concerti), ma anche nel non match days.

Più nel dettaglio, gli spazi dedicati al Club saranno i seguenti:

- Un *Museo dell’A.S. Roma* dedicato alla storia del Club e del calcio italiano attraverso un percorso “ibrido”, sia fisico che digitale, moderno e interattivo, sfruttando tecnologie di ultima generazione;
- Un *Fan Store* ufficiale, posizionato nelle immediate vicinanze del Museo, aperto 7/7, per la vendita di prodotti di merchandising (e.g. scarpe, magliette, sciarpe, cappellini).

Per quanto riguarda i servizi Food & Beverage saranno previsti i seguenti spazi:

- Un *Bar Sport* che trasmetta durante tutta la settimana, match days e non match days, i principali eventi sportivi nazionali e internazionali, fungendo da luogo di ritrovo per tifosi, appassionati di sport, ma, anche come punto di riferimento per gli uffici e le attività dislocate nelle aree limitrofe allo Stadio durante la settimana;
- *Chioschi Food & Beverage* localizzati lungo gli spalti dello Stadio e aperti esclusivamente durante i match days e durante i principali eventi sportivi/ musicali (e.g. concerti), con un’offerta takeaway;
- *Bar del Tifoso*, anch’essi aperti solamente durante i match days e durante i principali eventi sportivi/ musicali (e.g. concerti), pensato per un’offerta di prodotti da consumare sia all’interno che takeaway;
- Una *Food Court* progettata per servire sia gli spettatori durante il match days o durante specifici eventi entertainment, sia coloro che graviteranno nel rinnovato contesto che circonda l’impianto nei non match days.

Aree Benessere e Intrattenimento – Il benessere e l'intrattenimento rappresentano alcuni dei pilastri chiave del Progetto, motivo per cui una parte del nuovo complesso sportivo sarà dedicato ad attività finalizzate al divertimento, specialmente per i più giovani, e alla salute e alla cura della persona, attraverso quattro spazi, tra loro differenti, che si estenderanno su una superficie complessiva di ~5.800 mq:



- **Centro Fitness** aperto 7/7, ad eccezione dei match days, con un'offerta di servizi in linea con quella dei principali player del settore (e.g. sale attrezzi, spazi benessere, spazio corsi);
- **Centro Medico** anch'esso aperto 7/7, ad eccezione dei match days, pensato per effettuare visite mediche specialistiche, analisi diagnostiche, percorsi di riabilitazione, con particolare focus sulle discipline legate all'ambito sportivo (e.g. ortopedia, fisioterapia, nutrizione).
- **Asilo** aperto durante tutta la settimana per offrire un servizio di nido e/o scuola di infanzia, facendo anche leva sulle aree verdi nelle vicinanze e gli spazi ricreativi dello Stadio a disposizione di genitori e accompagnatori (e.g. Food Court, Centro Medico). Lo spazio potrà esser aperto anche durante i match days per offrire un servizio di accoglienza, dedicato a bambini e famiglie;
- **Centro e-Sport** aperto 7/7, ad eccezione dei match days, con spazi console e postazioni da gaming di ultima generazione, dedicato a tutti i giovani professionisti e gli appassionati del settore.

SPAZI ESTERNI

Il progetto prevederà lo sviluppo di 2 grandi aree verdi: il *Parco dello Stadio*, un'area di 110.000 mq all'interno della quale sorgerà l'impianto sportivo, e una zona più piccola di 50.000 mq, il *Parco Centrale*, localizzata in prossimità dei nuovi edifici dell'ISTAT e dell'Università La Sapienza.

All'interno del *Parco Centrale* saranno previste la realizzazione di uno spazio *Playground* e *Aree Entertainment* all'aperto e accessibili al pubblico 7/7, con campi sportivi (i.e. tennis, padel, basket, calcetto), attrezzature per attività ginniche/ ludiche, un teatro/ arena all'aperto e uno spazio per eventi o manifestazioni pubbliche a disposizione della comunità locale.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

In aggiunta agli spazi esterni sopra citati, il masterplan di Progetto prevederà delle opere pubbliche da realizzare nei pressi del sito di intervento per migliorare il sistema degli accessi all'impianto, contribuendo così alla riqualificazione del quartiere e all'evoluzione della zona urbana di Pietralata come nuovo punto di riferimento per la città e la comunità. I principali interventi previsti saranno:

- Infrastrutture ciclo-pedonali che collegano lo Stadio con le aree limitrofe
- Modifiche e integrazioni alla rete viaria di accesso allo Stadio;
- Realizzazione di una nuova pista ciclabile che attraversa le aree verdi dello Stadio.

2.3 Benefici Sociali e Ambientali



Il Nuovo Stadio gratificherà i suoi tifosi con un'opera all'avanguardia che produrrà significativi benefici per Città, Regione e Stato in termini di ricavi per le imprese locali, entrate statali, sviluppo di nuovi posti di lavoro e riqualificazione della zona.

La Città di Roma figurerà tra le prime in Italia ad aver creato un'arena riconosciuta e apprezzata a livello internazionale guidando l'importante percorso di rinnovamento delle strutture sportive attualmente presenti in Italia e delineandosi come riferimento per quelle a venire. In tal senso, al fine di valutare sia a livello qualitativo che quantitativo l'impatto che la nuova arena genererà è stata sviluppata un *Impact Analysis* su alcuni principali ambiti: impatti economici (diretti e indiretti), benefici per i tifosi e benefici per la comunità. Si tratta di un'analisi di valenza strategica, che prende in considerazione numerosi aspetti, sia dell'attività aziendale che dell'ecosistema economico, finanziario e sociale in cui l'organizzazione stessa si muove. L'analisi prevede sia la quantificazione economica degli effetti direttamente connessi alle attività all'interno dello Stadio (e.g. fatturato dei fornitori di servizi all'interno dello Stadio, dipendenti), sia degli effetti indirettamente connessi allo Stadio che interessano le attività limitrofe (e.g. fatturato/dipendenti delle imprese circostanti lo Stadio). In aggiunta, l'analisi viene completata con l'identificazione degli effetti qualitativi positivi dell'opera che ci si aspetta genereranno un impatto sui tifosi e sulla comunità locale più in generale (es. esperienza, legame con il Club, mobilità, ambiente).

Impatti Economici - Il Progetto del Nuovo Stadio genererà circa 4 € Mld in 10 anni per la città di Roma, per la Regione Lazio e per l'intero Paese, di cui il 43% è legato all'incremento di entrate fiscali, il 41% tramite lo sviluppo del business delle imprese locali, il 10% derivante dalla rivalutazione del mercato immobiliare e il 6% grazie a un aumento della forza lavoro.

Si stima un aumento del gettito fiscale legato al fatturato generato direttamente e indirettamente dallo Stadio, alla creazione di nuovi posti di lavoro attraverso il Progetto Stadio, alle tasse dirette e tasse addizionali generate dall'attività dell'impianto. Complessivamente, l'impatto sul gettito fiscale di queste nuove entrate corrisponde a un ammontare cumulato su 10 anni di circa 1,8 € Mld, con oltre il 66% che è rappresentato dall'IVA e più del 20% relativo alle imposte delle attività commerciali.

Inoltre, la realizzazione del Nuovo Stadio produrrà forti esternalità positive sulle attività commerciali della zona urbana di Pietralata o comunque connesse all'opera, andando a generare un significativo impatto sui loro ricavi, sia durante i *match-day* che negli altri giorni della settimana. In particolare, si stima un impatto per le imprese pari a oltre 1,7 € Mld per i primi 10 anni, di cui oltre il 57% è legato a un aumento delle vendite al dettaglio, oltre il 26% è legato a un beneficio diretto per le imprese del territorio, mentre la restante parte riguarda principalmente ricavi da concerti, hotel, F&B fuori lo Stadio e trasporti pubblici.

In coerenza con l'incremento del volume d'affari stimato, si ritiene che si verificherà un impatto diretto su stipendi e numero di posti di lavoro creati. In linea con i pilastri del Progetto, si prevede la creazione di nuovi posti di lavoro per i residenti della città metropolitana, aumentando l'occupazione e ampliando il *business* delle

attività commerciali. In particolare, ci si aspetta che cumulativamente, nel corso dei primi 10 anni, saranno generati +2.500 nuovi posti di lavoro, con un impatto cumulado netto sui salari pari a ~250 € Mln.



Infine, la creazione della nuova infrastruttura si prevede genererà un significativo impatto sul mercato immobiliare grazie alle spese relative alla realizzazione del Nuovo Stadio e l'impatto sulla realizzazione di ulteriori investimenti da parte di terzi, sia residenziali che commerciali. L'area di intervento, di conseguenza, beneficerà del Progetto Stadio e della creazione di nuove infrastrutture abilitando un circolo virtuoso con un impatto pari a oltre 400 € Mln in 10 anni.

Benefici per i tifosi - In aggiunta agli impatti quantitativi relativi alla costruzione del Nuovo Stadio, sono stati identificati alcuni impatti qualitativi che andranno a generare esternalità positive sulla *fan base* del Club, agendo su due principali leve: esperienza *match-day* ed esperienza *extra match-day*.

Per quanto riguarda il giorno della partita, è prevista una trasformazione dell'esperienza *match-day*, migliorando la fruibilità dell'evento e il comfort, estendendo l'intrattenimento dei *fan* dai soli 90' di gioco alle fasi di pre e post gara, permettendo il coinvolgimento dei tifosi tutta la giornata, sviluppando attività interattive connesse alla partita e occasioni per aumentare il *fan engagement*.

Inoltre, i *fan* saranno continuamente coinvolti all'interno dell'infrastruttura Stadio, facendo leva sugli spazi retail all'interno dell'impianto (e.g. Bar dello Sport, Food Court), sulle aree verdi circostanti e sugli spazi dedicati ai più appassionati quali il Fan Store e il Museo del Club.

Benefici per la Comunità – Oltre agli impatti positivi sulla *fan base*, la creazione del Nuovo Stadio avrà forti esternalità positive anche sulla comunità locale andando ad agire su due principali leve:

- Sviluppo di aree verdi all'interno del Parco dello Stadio e nel Parco Centrale, volte a valorizzare la flora e la fauna del territorio, in piena sinergia con il Parco dell'Aniene, localizzato nei pressi del nuovo impianto;
- Creazione di un nuovo polo di attrazione per i residenti e, più in generale, per tutti gli abitanti di Roma e provincia, accessibile 365 giorni l'anno e capace di fungere da luogo ricreativo e per la socialità trans-generazionale.

In particolare, oltre agli interventi legati al verde, illustrati con maggiore dettaglio nel paragrafo successivo (Focus Sostenibilità), la creazione di aree ricreative e sportive all'aperto quali il *playground* e le *aree entertainment* hanno l'obiettivo di donare alla Città un nuovo spazio di aggregazione con libero accesso per i cittadini di tutte le età, dagli anziani ai più giovani, senza barriere e totalmente gratuito. Questo permetterà non solo di contribuire alla riqualifica e al rilancio del quartiere ma, di promuovere, specialmente verso i più giovani, la pratica sportiva come facilitatore per l'aggregazione e la fruizione consapevole dello spazio pubblico.

FOCUS SOSTENIBILITÀ



Nel confermare il forte impegno a generare un impatto tangibile a favore della Comunità, il Progetto si pone l'obiettivo di realizzare una serie di misure fortemente improntate alla sostenibilità ambientale, tra cui le principali sono:

- Integrazione paesaggistica e ambientale
- Risparmio energetico e idrico
- Riciclo dei materiali
- Comfort acustico
- Mobilità sostenibile

Integrazione paesaggistica e ambientale – Il progetto del nuovo Stadio prevederà la costruzione di infrastrutture sostenibili che siano in piena armonia con l'ambiente e con il paesaggio urbano circostante. In particolare, i principali punti di attenzione sono:

- *Rispetto della rete verde ecologica, miglioramento della biodiversità locale e connessione con il parco dell'Aniene*, localizzato in prossimità dell'area di interesse, per la creazione di un corridoio ecologico, che funga anche da transito per la fauna locale;
- *Rispetto e valorizzazione del patrimonio archeologico* presente sul sito di intervento all'interno del Parco dello Stadio;
- *Sfruttamento della morfologia e della topografia* del sito (e.g. dislivelli del terreno) per limitare gli scavi o riempimenti di terreno;
- *Utilizzo di materiali* pienamente tracciabili, a basso impatto ambientale e in grado di contenere gli effetti termici causati dall' "isola di calore urbana" (e.g. assorbimento di calore dell'asfalto o del rivestimento degli edifici).

Risparmio energetico e idrico – Il design del nuovo stadio e gli impianti con cui sarà equipaggiato verranno progettati con l'obiettivo di efficientare il consumo di energia e acqua.

In particolare, dal punto di vista energetico, saranno previste diverse iniziative, tra cui:

- *Impianto fotovoltaico* pienamente aderente alle normative locali e posizionato sul corpo dello Stadio con l'obiettivo di migliorarne l'efficienza e garantire un facile accesso per le attività di manutenzione;
- *Elementi di schermatura* della facciata esterna per agevolare il passaggio dei raggi solari durante il periodo invernale e, al contrario, limitarli durante la stagione estiva;

- *Elementi infrastrutturali* che permettano di agevolare il passaggio della ventilazione naturale a seconda della direzione prevalente, in linea con i dati climatici raccolti;
- *Materiali isolanti* per la stratigrafia di copertura che consentano di impermeabilizzare e isolare termicamente gli spazi coperti dell'impianto.



Dal punto di vista idrico, per limitare il più possibile l'utilizzo di acqua saranno previste configurazioni paesaggistiche/ infrastrutturali e impianti dedicati tra cui:

- Inserimento di *zone umide* all'interno del Parco Centrale;
- *Sistemi di raccolta di acqua piovana* per l'irrigazione delle aree verdi e i servizi igienici;
- *Massimizzazione delle aree permeabili* sul Parco dello Stadio e nella zona di massima sicurezza per sfruttare la morfologia del terreno nella raccolta di acqua piovana.

Riciclo dei materiali – Il progetto del nuovo Stadio prevede iniziative volte alla sostenibilità, sia in relazione ai materiali utilizzati durante la costruzione che alla gestione “running” durante il periodo di attività dell'impianto. In particolare, in fase di cantiere saranno previsti:

- *Riutilizzo del terreno da scavo* per opere di parcheggio in loco per riempimenti nel comparto dell'impianto sportivo e del Parco dello Stadio;
- *Utilizzo degli aggregati da scarto industriale* in prossimità del cantiere per i conglomerati cementizi.

Nel quotidiano, saranno invece previste delle pratiche che permetteranno di ridurre e riutilizzare i materiali di scarto, in particolare:

- *Adozione di politiche di gestione dei rifiuti* durante i match days per limitare la produzione di scarti non necessari (e.g. bicchieri di plastica riutilizzabili, confezioni F&B biodegradabili);
- *Riutilizzo di rifiuti organici* per come materiale di concime per le aree verdi circostanti.

Comfort acustico – Ai fini della tutela del comfort acustico per gli abitanti della zona, in particolare per coloro risiedono nei complessi a est dell'area di intervento, e gli utenti delle aree circostanti (e.g. Ospedale Sandro Pertini), l'esecuzione del Progetto prevederà:

- *Inserimento di materiali acustici ad-hoc* per la copertura dell'impianto e la piantumazione di alberi e arbusti in grado di schermare le emissioni acustiche provenienti dallo Stadio;
- *Configurazione del catino di gioco* per limitare dispersioni acustiche verso l'esterno, senza tralasciare l'esperienza del tifoso all'interno dello Stadio;
- *Creazione di una zona verde di distanziamento* verso i complessi residenziali e ospedalieri esistenti.

Mobilità sostenibile - Il progetto del nuovo Stadio ha l'obiettivo di diventare un punto di riferimento per la Città, e non solo, anche in tema di mobilità, riducendo la presenza di autoveicoli privati negli spazi urbani per favorire la mobilità alternativa. Quest'ultima, potrà essere incentivata grazie ad una serie di interventi, tra cui:



- Sviluppo di spazi pubblici e aree pedonali (e.g. percorsi pedonali all'interno di aree verdi per l'accesso al sito);
- Attivazione dei parcheggi remoti e incremento della multi-modalità (e.g. parcheggio nei pressi del sito e servizi di bike sharing per l'accesso allo Stadio);
- Sviluppo on-demand di servizi innovativi (e.g. navette elettriche di collegamento allo Stadio);
- Incremento delle alternative di trasporto (e.g. nuovi stalli per monopattini elettrici in prossimità del sito, estensione area di copertura per servizi di mobilità sharing);
- Realizzazione di nuove infrastrutture a supporto della mobilità elettrica (e.g. nuove colonnine di ricarica per mezzi privati e soluzioni di mobilità condivisa);
- Attuazione di politiche di riduzione dei mezzi privati.

3. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO



Il Piano Economico Finanziario di seguito presentato ha l'obiettivo di verificare l'equilibrio economico-finanziario del Progetto del nuovo Stadio di Roma. In questo documento vengono esplicitate le caratteristiche del progetto, nonché le condizioni che permettono di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario.

Il codice dei Contratti Pubblici definisce all'art. 3 tale equilibrio come la *“contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria”*. Il piano dovrà quindi attestare: (i) la capacità del progetto di creare valore e di garantire una congrua remunerazione del capitale investito, (ii) la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a consentire il rimborso del debito contratto.

L'analisi è dunque condotta su un duplice binario, facendo ricorso a specifici indicatori calcolati mediante l'attenta disamina dei flussi di cassa operativi generati e del fabbisogno finanziario, nonché delle caratteristiche dello stesso.

Indicatori di Equilibrio Economico | Redditività – La *“convenienza economica”* richiamata nell'articolo 3 sopra citato è garantita dal rispetto delle condizioni di redditività del progetto, valutata attraverso l'analisi dei flussi di cassa attesi, esaminati in una duplice ottica. L'approccio *asset side* si focalizza sui FCFO, flussi di cassa operativi generati dal progetto, destinati al soddisfacimento di tutti i soggetti che apportano capitale. L'approccio *equity side* verte sui FCFE, flussi di cassa dedicati esclusivamente a remunerare il capitale proprio degli azionisti.

Tra gli indicatori più accreditati, quello che possiede le migliori caratteristiche per quantificare il valore creato dal progetto, è l'Internal Rate of Return (IRR), o *Tasso Interno di Rendimento*. Tale indice rappresenta il tasso k che rende il VAN uguale a zero. Esprime quindi il valore massimo che il costo del capitale può assumere affinché permanga la convenienza economica. L'indicatore è ampiamente utilizzato nella prassi professionale in virtù della sua semplicità di applicazione. Attraverso il confronto tra costo del capitale (k) e tasso interno di rendimento è possibile constatare immediatamente se il progetto crei o distrugga valore: la convenienza economica si manifesta solo se $IRR > k$.

$$VAN = \sum \frac{F_t}{(1+k)^t} = 0$$

Indicatori di Equilibrio Finanziario | Bancabilità – L'articolo 165 del Codice dei Contratti Pubblici richiede esplicitamente che lo schema di contratto e il piano economico-finanziario siano strutturati al fine di assicurare livelli di bancabilità congrui, ergo la reperibilità e la sostenibilità di risorse adeguate a soddisfare il fabbisogno finanziario.

Tale esplicito riferimento enfatizza ulteriormente la criticità e l'importanza della bancabilità del Progetto.

L'analisi quantitativa della sostenibilità finanziaria del progetto si basa sull'esame di specifici indicatori: i "cover ratios", tra i quali rientrano:



- **Debt Service Coverage Ratio (DSCR):** il *Debt Service Coverage Ratio* esprime, per ciascun periodo a cui è riferito, la capacità del progetto di adempiere alle obbligazioni contrattuali esigibili nel periodo successivo. L'indicatore è calcolato attraverso il rapporto tra flussi di cassa operativi generati nel periodo e servizio del debito, comprensivo di quota capitale (C) e quota interessi (I).

$$DSCR_t = \frac{FC_t}{C_t + I_t}$$

Generalmente il DSCR è calcolato su base semestrale o annua. Valori superiori all'unità si ottengono quando i flussi di cassa generati nel periodo sono sufficienti a ripagare il servizio del debito del medesimo periodo. Al contrario, valori inferiori all'unità indicano flussi di cassa insufficienti a rimborsare i finanziatori di capitale di debito.

- **Life Loan Coverage Ratio (LLCR):** il *Life Loan Coverage Ratio* è un altro importante indicatore di bancabilità, utilizzato contestualmente al DSCR. Il LLCR permette di estendere l'orizzonte temporale di analisi, esaminando la capacità del progetto di far fronte al servizio del debito per tutta la durata dello stesso e non solo in relazione ad uno specifico periodo. È calcolato come rapporto tra la somma attualizzata dei flussi di cassa operativi disponibili per il servizio del debito e il debito residuo considerato nel medesimo istante di valutazione. Il numeratore mostra, dunque, la sommatoria dei flussi di cassa disponibili per il periodo che va dall'istante di valutazione al momento del rimborso del finanziamento.

$$LLCR_t = \frac{\frac{FC_t}{(1+i)^t} + DR}{O_t}$$

Valori di LLCR superiori ad 1 evidenziano la solidità finanziaria del progetto per tutta la durata dello stesso.

3.1 Le logiche del Business Plan e assumption chiave



Il Piano Economico Finanziario, che si pone l'obiettivo di verificare l'equilibrio del Progetto, è stato sviluppato sulla base di:

- Studi, ricerche ed indagini, sia per quanto attiene alla componente Stadio, sia per quanto riguarda la gestione delle altre funzioni (e.g. Centro Medico, Aree Ricettive);
- Benchmark su stadi comparabili a livello nazionale e internazionale al fine di raffrontare la specifica situazione di Roma con strutture simili;
- Dati storici relativamente al numero di biglietti venduti, agli abbonamenti, all'affluenza, e ai ricavi e ai costi derivanti dalle attività nel match-day.

L'obiettivo del Progetto è la realizzazione di uno Stadio innovativo, che sia la casa dei tifosi romani, con una capienza di 55.000 posti estendibile fino ad un massimo di 62.000, ~8.000 posti in meno rispetto l'attuale capienza dell'Olimpico, di cui 5.500 dedicati al segmento VIP. In particolare, all'interno del nuovo impianto verranno creati spazi privati per i tifosi VIP e aree *Hospitality & MICE* su una superficie complessiva di ~9.000 mq, ~17.100 mq di spazi *Ricettivi e Benessere & Intrattenimento* e aree parcheggio con una capienza complessiva di 4.044 posti auto e 10.000 stalli per biciclette e motorini. All'esterno, oltre alle opere pubbliche precedentemente elencate, è previsto un *Playground* aperto al pubblico con campi e attrezzature ludico/ sportive e due *Aree Entertainment*, in particolare un teatro e uno spazio eventi per manifestazioni pubbliche entrambi all'aperto.

Il soggetto proponente per il Progetto del nuovo Stadio in questione sarà il Club stesso, al quale si prevede che il Comune di Roma rilascerà un diritto di superficie per la durata di 90 anni, al termine del quale il suolo, comprensivo della nuova infrastruttura Stadio, tornerà nelle piene disponibilità del Comune.

Il Progetto prevede un investimento CapEx di 440,3 € Mln, al netto di IVA, in coerenza rispetto al costo sostenuto per la realizzazione di impianti analoghi in termini di capienza e di struttura, di cui 336,0 € Mln per la costruzione dello Stadio, più altri costi aggiuntivi legati alla costruzione, quali oneri di sicurezza (7,6 € Mln), oneri di urbanizzazione (13,0 € Mln), opere pubbliche (16,7 € Mln), oneri di costruzione (21,0 € Mln), oneri di concessione (6,0 € Mln) e costi per consulenze (40,0 € Mln). Tali investimenti prevedono l'attivazione di un piano di ammortamento che si estende dalla fine del periodo di costruzione – pari al terzo anno – fino al termine della concessione – novantesimo anno.

Al fine di sostenere tale investimento per la realizzazione del Progetto, si prevede di attuare l'intervento attraverso la seguente strutturazione delle risorse finanziarie:

- 436,5 € Mln di debito, di cui 339,6 € Mln di finanziamento bancario senior e 96,9 € Mln di finanziamento IVA;
- 145,6 € Mln sottoforma di Equity (i.e. Capitale Sociale).

Il Piano Economico Finanziario è sviluppato con l'obiettivo di garantire i già richiamati concetti di convenienza economica e sostenibilità finanziaria sulla base di alcune assunzioni finanziarie chiave, che vengono riportate di seguito:



Durata della Concessione - È stata prevista una durata della Concessione pari a 90 anni, tempo utile per garantire l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione così come previsto, tra l'altro, dall'art. 168 c.2 del Dlgs n. 50/2016.

Accantonamento Riserve - Al fine di migliorare la solidità finanziaria del progetto e il livello di garanzia assicurato ai finanziatori, è previsto l'accantonamento periodico di somme di denaro per la costituzione di due riserve: la Debt Service Reserve Account (DSRA) e la Maintenance Reserve Account (MRA).

Struttura finanziaria - Il piano economico finanziario è delineato nel rispetto di una struttura finanziaria target, tipica delle operazioni di PPP, che prevede una suddivisione tra Debito ed Equity in misura rispettivamente pari al 70% e 30% del capitale totale apportato.

Costo del capitale WACC - Il weighted average cost of capital (WACC) è determinato sulla base delle seguenti componenti. Il costo del capitale proprio, in linea con quanto previsto dalle Linee Guida ANAC (2021), è stato stimato ricorrendo all'approccio CAPM, la cui formula è riportata di seguito:

$$K_e = R_f + \beta_l \times (MRP)$$

- *Tasso risk free*: pari al rendimento medio osservato negli ultimi 2 anni per il titolo di Stato italiano a 30 anni (BTP). Le rilevazioni sono state estratte al 01.09.2022 dal terminale Capital IQ;
- *Beta*: per il calcolo sono stati considerati i coefficienti del rischio sistematico di un campione di società quotate comparabili depurate della componente di rischio finanziario, attraverso la c.d. formula di Hamada. La frequenza di osservazione considerata è settimanale e l'orizzonte di riferimento è relativo agli ultimi tre anni precedenti la data di valutazione. I dati relativi al panel di comparables sono stati estratti da Capital IQ;
- *Market Risk Premium*: è stato ipotizzato, sulla base di elaborazioni interne, un Market Risk Premium per il Paese di riferimento pari al 5,5%;
- *D/E*: calcolato secondo la media del rapporto tra la Posizione Finanziaria Netta (PFN) ed il Patrimonio Netto (PN), rilevata dal momento del tiraggio fino all'integrale rimborso del debito.

Il costo del debito è stabilito pari al tasso di interesse applicato dal finanziamento bancario senior. Per il calcolo del costo del debito after-tax è stata applicata l'aliquota italiana IRES del 24%.

La struttura finanziaria target per il calcolo del WACC è stata determinata attraverso il procedimento discusso precedentemente per il calcolo del D/E, vale a dire utilizzando la media del rapporto tra la Posizione Finanziaria Netta (PFN) ed il Patrimonio Netto (PN), rilevata dal momento del tiraggio fino all'integrale rimborso del debito.

Le **assunzioni**, così definite, permettono di calcolare un **Weighted Average Cost of Capital** del **6,55%**.



COSTO EQUITY – Ke	
Tasso Risk Free	2,14%
Beta Unlevered	0,74
D/E	1,51
Beta Relevered	1,58
Tax rate Beta Relevered	24,0%
Market risk premium	5,5%
Costo Equity – Ke	10,83%
COSTO CAPITALE – WACC	
Costo Equity – Ke	10,83%
Costo Debito – Kd (before tax)	4,1%
E/(D+E)	44,6%
D/(D+E)	55,4%
Tax rate	24,0%
Costo Capitale – WACC	6,55%

Linee di finanziamento debito - Sono previste due distinte linee di finanziamento: bancario e VAT facility. Ciascuna delle linee possiede caratteristiche specifiche, discusse in dettaglio nella sezione dedicata (rif. 3.6 *La struttura finanziaria dell'operazione*).

3.2 Gli investimenti previsti



La realizzazione dell'infrastruttura prevede un costo per CapEx pari a 440,3 € Mln al netto di IVA, comprensivo di oneri accessori (537,2 € Mln la cifra totale attesa comprensiva di IVA); in particolare, il costo di costruzione dell'infrastruttura Stadio, comprensivo di impianto sportivo (e.g. campo da gioco, aree hospitality & mice, ricettive e benessere & intrattenimento, servizi per gli utenti) e aree parcheggio è pari a complessivi 336,0 € Mln al netto di IVA, mentre le opere pubbliche (i.e. ponti di collegamento, aree verdi, playground e aree entertainment, pista ciclabile, modifica rete viaria) comporteranno un costo complessivo pari a 16,7 € Mln.

Per la stima del costo degli interventi delle nuove infrastrutture previste è stata effettuata una valutazione economica sulla base dei costi sostenuti da altre società nella realizzazione di nuovi stadi di dimensioni confrontabili tra il 2010 e il 2020 in Europa e nel mondo, nonché con dati previsionali di impianti di futura realizzazione.

Oltre alla stima dello stadio sono stati stimati costi aggiuntivi legati alla costruzione, quali:

- Oneri di Sicurezza – 7,6 € Mln
- Oneri di Urbanizzazione – 13 € Mln
- Oneri di Costruzione – 21 € Mln
- Oneri di Concessione – 6 € Mln
- Costi per Consulenze specialistiche – 40 € Mln

3.3 I ricavi attesi



Il Progetto del nuovo Stadio prevede un insieme di iniziative finalizzate ad incrementare i ricavi per la società, sia durante il match-day, incrementando il ricavo medio per tifoso, sia nell'extra match-day, sviluppando attività in grado di coinvolgere la comunità 7 giorni su 7. Come dimostrato dai numerosi casi di successo internazionali, lo sviluppo di queste iniziative consentirà di incrementare la rilevanza del brand A.S. Roma sia al livello nazionale che internazionale e di aumentare il coinvolgimento dei tifosi e non tifosi, generando un positivo impatto sui ricavi.

Di conseguenza, il Piano Economico Finanziario del Progetto è stato sviluppato tenendo in considerazione le seguenti voci di ricavo:

- **Quota di competenza ticketing** – Retrocessione di una quota parte dei ricavi da biglietteria (i.e. abbonamenti e biglietti singoli) all'iniziativa Stadio;
- **Naming Rights** – Ricavi derivanti dalla cessione dei diritti di denominazione dello Stadio tramite un potenziale accordo da firmare con un primario operatore terzo;
- **Sponsorizzazioni** – Ricavi derivanti dalla vendita dagli spazi pubblicitari previsti all'interno dell'impianto sportivo;
- **Museo e Merchandising** – Ricavi derivanti dalla gestione diretta del Museo dedicato al Club e al Fan Store per la vendita di prodotti di merchandising;
- **Locazione Spazi Retail** – Canoni di locazione degli spazi retail interni allo stadio gestiti da soggetti terzi e regolati tramite accordi ad-hoc, con particolare riferimento a:
 - *Aree Ricettive* – Bar Sport, Chioschi F&B, Bar del Tifoso e Food Court;
 - *Aree Hospitality & MICE* – Ristorante Fine-Dining;
 - *Aree Benessere & Intrattenimento* – Centro Fitness, Centro Medico, Asilo e centro e-Sport;
- **Parcheggi** – Ricavi derivanti dagli ingressi nelle aree parcheggio nei pressi dello Stadio;
- **Eventi** – Ricavi derivanti all'affitto delle facilities dello Stadio per:
 - *Concerti e manifestazioni sportive* – Affitto stadio a player specializzati per l'organizzazione di manifestazioni sportive e concerti;
 - *Eventi Privati* - Affitto aree Hospitality & MICE a clienti terzi (e.g. associazioni, imprese, privati) per eventi privati (e.g. feste, conferenze, cene di gala) durante gli extra match-days;

Complessivamente, l'insieme delle fonti di ricavo sopra riportate permetterà di generare rilevanti flussi di cassa per il Club con un ricavo netto al primo anno di attività pari a 51,7 € Mln che a target (10 anni dall'inizio dei lavori) raggiungerà i 69,8 € Mln.



Di seguito si riporta il dettaglio dell'andamento di ciascuna delle revenue stream per i primi 10 anni di piano, in cui viene considerato un tasso di crescita costante pari al 2,75%; a partire dall'anno 10 tutte le revenue stream sono proiettate ad un tasso di crescita pari al valore attuale (i.e. settembre 2022) stimato per l'inflazione di lungo periodo sul territorio Nazionale (1,6%) e, per i soli semestri fino al 25 esimo anno di piano, anche ad un tasso di crescita variabile (Anno 11-15 - 2%, Anno 15-20 1,50%, Anno 21-25 0,5%).

Ricavi Nuovo Stadio | Andamento dei ricavi attesi (€ Mln) per i primi dieci anni di piano

Voci di Ricavo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Quota di Competenza Ticketing	0,0	0,0	13,3	13,9	14,5	15,1	15,8	16,5	17,2	18,0
Naming Rights	0,0	0,0	10,1	10,6	11,0	11,5	12,0	12,5	13,1	13,7
Sponsorizzazioni	0,0	0,0	10,2	10,7	11,1	11,6	12,1	12,7	13,2	13,8
Merchandising	0,0	0,0	1,9	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6
Museo	0,0	0,0	4,5	4,7	4,9	5,1	5,3	5,6	5,8	6,1
Locazione Spazi Retail	0,0	0,0	5,2	5,4	5,6	5,9	6,2	6,4	6,7	7,0
Parcheggi	0,0	0,0	2,4	2,5	2,7	2,8	2,9	3,0	3,2	3,3
Eventi	0,0	0,0	4,0	4,2	4,3	4,5	4,7	4,9	5,2	5,4
Totale Ricavi	0,0	0,0	51,7	54,0	56,3	58,8	61,4	64,1	66,9	69,8

3.4 I costi operativi attesi



Nel piano economico sono state prese in considerazione le seguenti principali assunzioni sui costi di gestione del Nuovo Stadio:

- **Costi Generali e Amministrativi** – Include tutti i costi di manutenzione ordinaria, utenze, pulizie, vigilanza e dei consumi relativi alle parti comuni;
- **Staff Match Days** – In questa voce sono ricompresi tutti i costi relativi al personale in outsourcing presente nello Stadio durante le partite del Club (e.g. hostess hospitality, Stuart);
- **Canone di Gestione** – Include il canone massimo eventualmente da riconoscere al Comune nella fase di gestione;
- **Assicurazioni** – Polizza assicurativa per l'intera durata della concessione;
- **IMU e TARI** – Oneri fiscali da destinare al Comune di Roma.

L'insieme dei costi operativi sopra elencati, al netto dei costi del personale, conduce a una spesa annua pari a 9,4 € Mln, proiettata in arco di piano ad un tasso di crescita pari all'inflazione prevista (1,6%).

A livello organizzativo sarà prevista una struttura dedicata allo Stadio molto snella, che massimizzi il livello di sinergie con i dipendenti del Club e che preveda l'impiego di collaboratori gestionali ed amministrativi per un costo annuo totale in linea con società analoghe. In particolare, il numero di risorse previsto è pari a 15 FTE, con un costo complessivo pari a 842,6 € k (ipotizzato un costo azienda pari a +30% della RAL), proiettato anch'esso in arco di piano al tasso di inflazione prevista (1,6%).

Costi Operativi Nuovo Stadio | Andamento dei costi operativi attesi (€ Mln) per i primi dieci anni di piano

Voci di Costo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Costi G&A	0,0	0,0	5,5	5,6	5,8	6,0	6,2	6,4	6,6	6,8
Staff Match Days	0,0	0,0	2,1	2,1	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3	2,4
Assicurazioni	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
IMU	0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
TARI	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8
Costo del Personale	0,0	0,0	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Canone gestione	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Totale Costi Operativi	0,0	0,0	10,3	10,5	10,8	11,0	11,3	11,6	11,9	12,2

3.5 Ipotesi macroeconomiche e fiscali



Inflazione – I ricavi ed i costi operativi sono indicizzati annualmente applicando una stima sul tasso di inflazione di lungo periodo del 1,6% per tutta la durata della concessione, pari a 90 anni. Il tasso fa riferimento alle stime EIU per l'*Italy Consumer Price Index* medio rilevato nel mese di settembre 2022.

Tassi di Interesse – I tassi di interesse applicati ai finanziamenti hanno natura variabile e sono composti da uno spread definito e da un parametro di indicizzazione ancorato all'Euribor a 6 mesi, per il finanziamento IVA, e al 15Y Interest Rate Swap (15Y IRS) per la linea bancaria. Entrambi i parametri variabili sono rilevati nel mese di settembre 2022.

Imposte sul Reddito – Il carico fiscale è stato calcolato, nel rispetto della normativa fiscale attualmente in vigore, applicando le seguenti ipotesi:

- Aliquota ordinaria IRAP Regione Lazio pari al 4,82%;
- Aliquota IRES applicata all'imponibile dell'esercizio fiscale, pari al 24%;
- I costi finanziari sono deducibili annualmente fino ad un importo massimo pari al 30% dell'EBITDA registrato nell'esercizio di competenza e sono utilizzabili nei periodi successivi, esclusivamente durante la fase di operatività.

Imposta Sostitutiva - L'imposta sostitutiva è pagata in occasione dell'erogazione di ciascun finanziamento per un importo pari allo 0,25% (come disposto del D.P.R. 29.09.1973 n. 601) del capitale erogato. L'imposta viene dunque applicata alla linea di finanziamento IVA e bancaria.

Imposta sul Valore Aggiunto - Il piano prevede un'IVA su ricavi e costi gestionali pari al 22%. La tabella sotto riportata evidenzia l'IVA applicata sui costi CapEx.

Item	Msr.	Value
Costo G&A	%	22,00%
IMU	%	0,00%
Ousourcing Math Day	%	0,00%
Tari	%	0,00%
Assicurazioni	%	22,00%
Canone gestione ¹	%	22,00%
IVA su costi CAPEX		22,00%

1) Trattamento fiscale soggetto a conferma con concedente ed eventualmente tramite interpello

3.6 La struttura finanziaria dell'operazione



Il PEF prevede che il fabbisogno finanziario, pari a 582,1 € Mln, sia coperto facendo ricorso alle seguenti fonti di finanziamento:

- Equity;
- Linea di finanziamento IVA;
- Linea di finanziamento bancario.

Equity - L'apporto di capitale di rischio da parte degli azionisti è ipotizzato pari a 145,6 € Mln, interamente conferito a titolo di capitale sociale; non sono previsti finanziamenti da parte dei soci. Tale ammontare è stato definito assumendo una struttura Debito/Equity del 70/30, calcolato sul fabbisogno finanziario residuo dopo aver considerato la linea di finanziamento IVA erogata nel periodo.

Linea di finanziamento IVA - La linea di finanziamento IVA (VAT facility) è prevista al fine di finanziare il deficit di IVA sostenuto durante il periodo di costruzione del Progetto. La linea revolving è erogata durante i primi quattro semestri del piano, in base all'effettivo fabbisogno generato dall'IVA sugli investimenti, per un ammontare complessivo di 96,9 € Mln.

Si assume che il periodo di disponibilità della prima erogazione abbia inizio il 01/01/2024 e termini il 01/01/2026 per una durata complessiva di 2 anni.

L'erogazione avviene in relazione all'IVA dovuta ogni semestre sui costi di costruzione. Ciascuna quota erogata viene successivamente rimborsata alla banca dopo quattro semestri, tempo di dilazione previsto per il contestuale rimborso da parte dello Stato del credito IVA posseduto. Il periodo di preammortamento coincide con i quattro semestri di costruzione, nei quali è prevista la capitalizzazione degli interessi da corrispondere.

Le condizioni alla base del finanziamento sono le seguenti:

- Tasso fisso annuale pari al 3,24%;
- Commitment fee applicata allo 0,80% dell'ammontare disponibile non erogato;
- Commissioni upfront pari all' 1,50% dell'ammontare totale erogato;
- Imposta sostitutiva pari allo 0,25% dell'ammontare totale erogato;
- Agency fee applicata al finanziamento pari a 55.000 € annui da corrispondere per l'intera durata del finanziamento.

Linea di finanziamento bancario - Il Piano Economico Finanziario prevede un finanziamento bancario di 339,6 € Mln. L'ammontare complessivo del debito bancario è determinato sulla base della struttura finanziaria target ipotizzata, pari a: 70% Debito e 30% Equity, come già evidenziato precedentemente.

Il rimborso del debito avviene attraverso rate variabili con meccanismo cd. «*sculpt*», in modo tale che per ogni periodo di riferimento sia rispettato un *Debt Service Cover Ratio* (DSCR) target di 1,50x.



Le condizioni del contratto di finanziamento prevedono:

- Tasso di interesse annuo pari al 4,09%;
- Rata di rimborso variabile determinata con obiettivo di un DSCR target di 1,50x per ciascun periodo di riferimento;
- Data di prima erogazione: 01/01/2024;
- Il periodo di preammortamento coincide con i 4 semestri di costruzione, nei quali è prevista la capitalizzazione degli interessi da corrispondere;
- Data termine finanziamento: 30/06/2041, per una durata complessiva di 18 anni;
- Commitment fee applicata allo 0,60% dell'ammontare disponibile non erogato;
- Commissioni upfront pari all'1,50% dell'ammontare totale erogato;
- Imposta sostitutiva pari allo 0,25% dell'ammontare totale erogato;
- Agency fee applicata al finanziamento pari a 55.000 € annui da corrispondere per l'intera durata del finanziamento.

Riserve - Il Piano prevede l'accantonamento periodico di disponibilità liquide per alimentare due riserve:

- *Debt Service Reserve Account* (DSRA): riserva stanziata per garantire il rimborso del finanziamento per il periodo successivo. La DSRA è costituita esclusivamente per la linea bancaria ed è mantenuta pari, per l'intero periodo del finanziamento, alla media del servizio del debito previsto nei due semestri successivi. La riserva è liberata una volta che il debito senior è stato integralmente rimborsato.
- *Maintenance Reserve Account* (MRA): tale riserva viene alimentata periodicamente al fine di garantire la copertura delle spese di manutenzione straordinaria. L'ammontare accantonato è pari al 100% del costo di investimento in manutenzione straordinaria, stabilito secondo un piano che prevede interventi decennali, fino al termine della concessione.

CONVENIENZA ECONOMICA

La convenienza economica è verificata attraverso il confronto tra IRR azionisti e costo dell'Equity. Esprimendo il rendimento del Progetto, in un'ottica *equity side*, l'IRR azionisti rappresenta un fondamentale indicatore per valutare la capacità del Progetto di creare valore per i finanziatori che apportano capitale di rischio. L'efficacia dell'indicatore è più volte esplicitamente richiamata nella relazione illustrativa al contratto standard di concessione redatto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF).

Le condizioni economico-finanziarie del Progetto consentono di giungere ad un IRR azionisti pari a 10,88%, superiore al costo del capitale di Equity (Ke) pari 10,83%, che evidenzia, di fatto, la convenienza economica del Progetto.



CONDIZIONE DI BANCABILITÀ

La bancabilità del Progetto è valutata sulla base di due principali indicatori: il DSCR e il LLCR. Questi rappresentano le metriche, generalmente accettate dalla prassi bancaria e professionale, capaci di fornire una visione chiara ed oggettiva della bancabilità del Progetto. In particolare, il debito bancario è modellizzato prevedendo un DSCR target per ciascun semestre di 1,50x; ciò significa che la rata rimborsabile nel periodo viene scolpita in modo che questa sia coperta in misura 1,50 volte superiore dai flussi di cassa generati nel periodo.

La previsione di un DSCR target di 1,50x è determinata nel rispetto delle soglie minime richiamate nella *relazione illustrativa al contratto standard di concessione ANAC-MEF*, pari a 1,20x-1,30x. Il valore, più conservativo rispetto al floor, è giustificato dalle caratteristiche dell'iniziativa, che incorpora rischi di mercato superiori rispetto a progetti cd. *"availability payment"*.

La sostenibilità finanziaria del Progetto è avvalorata, inoltre, da un *Life Loan Coverage Ratio medio* (LLCR) di 1,60x, superiore al valore di 1,50x considerato "soddisfacente" dalla relazione ANAC-MEF.

3.7 Il conto economico del nuovo Stadio



Anni di Piano	1	1	2	2	3	3	4	4
Semestri di piano	1	2	3	4	5	6	7	8
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	-	-	-	6.645.269	6.645.269	6.937.262	6.937.262
Naming Rights	€	-	-	-	5.060.256	5.060.256	5.282.604	5.282.604
Merchandising	€	-	-	-	974.257	974.257	1.017.066	1.017.066
Sponsorizzazioni	€	-	-	-	5.108.160	5.108.160	5.332.613	5.332.613
Museo	€	-	-	-	2.251.679	2.251.679	2.350.618	2.350.618
Eventi	€	-	-	-	1.992.044	1.992.044	2.079.574	2.079.574
Parcheggi	€	-	-	-	1.217.889	1.217.889	1.271.403	1.271.403
Locazione Spazi Retail	€	-	-	-	2.592.121	2.592.121	2.706.019	2.706.019
Totale ricavi di vendita	€	-	-	-	25.841.676	25.841.676	26.977.159	26.977.159
Totale valore della produzione	€	-	-	-	25.841.676	25.841.676	26.977.159	26.977.159
Costi di gestione								
G&A	€	-	-	-	2.710.203	2.753.566	2.797.623	2.842.385
Costo del Personale	€	-	-	-	210.646	214.016	217.440	220.920
IMU	€	-	-	-	288.509	293.125	297.815	302.580
Outsourcing Match Day	€	-	-	-	1.054.315	1.071.184	1.088.323	1.105.736
Tari	€	-	-	-	354.620	360.294	366.058	371.915
Insurance	€	-	-	-	178.291	181.144	184.042	186.987
Canone gestione	€	-	-	-	104.877	106.555	108.260	109.992
Totale costi di gestione	€	-	-	-	4.901.461	4.979.884	5.059.562	5.140.515
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	-	-	-	20.940.216	20.861.792	21.917.597	21.836.644
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	-	-	-	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	-	-	-	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	-	-	-	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	-	-	-	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€	-	-	-	18.337.808	18.259.384	19.315.189	19.234.236
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	-	-	-	(6.770.924)	(6.720.092)	(6.566.993)	(6.530.464)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	(1.167.593)	(778.395)	(389.198)	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	-	-	-	(294.538)	(254.010)	(331.748)	(242.821)
Upfront fee VAT Facility	€	-	-	-	(673.588)	(582.962)	(490.371)	(395.772)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	-	-	-	(54.057)	(46.619)	(60.886)	(44.565)
Agency Fee VAT Facility	€	-	-	-	(89.236)	(77.231)	(64.964)	(52.432)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	-	-	-	(49.090)	(42.335)	(55.291)	(40.470)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	-	-	-	(112.265)	(97.160)	(81.729)	(65.962)
Totale gestione finanziaria	€	-	-	-	(9.211.290)	(8.598.804)	(8.041.180)	(7.372.485)
Risultato ante Imposte	€	-	-	-	9.126.517	9.660.581	11.274.010	11.861.751
Imposte								
IRES	€	-	-	-	-	(5.768.669)	-	(6.011.815)
IRAP	€	-	-	-	-	(1.763.985)	-	(1.858.082)
Totale Imposte	€	-	-	-	-	(7.532.654)	-	(7.869.897)
Utile/Perdita	€	-	-	-	9.126.517	2.127.927	11.274.010	3.991.854
Utile/Perdita annuale	-	-	-	-	-	11.254.444	-	15.265.864



Anni di Piano	5	5	6	6	7	7	8	8
Semestri di piano	9	10	11	12	13	14	15	16
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 7.242.086	7.242.086	7.560.303	7.560.303	7.892.502	7.892.502	8.239.299	8.239.299
Naming Rights	€ 5.514.722	5.514.722	5.757.039	5.757.039	6.010.003	6.010.003	6.274.082	6.274.082
Merchandising	€ 1.061.756	1.061.756	1.108.409	1.108.409	1.157.113	1.157.113	1.207.956	1.207.956
Sponsorizzazioni	€ 5.566.928	5.566.928	5.811.539	5.811.539	6.066.898	6.066.898	6.333.477	6.333.477
Museo	€ 2.453.904	2.453.904	2.561.728	2.561.728	2.674.291	2.674.291	2.791.799	2.791.799
Eventi	€ 2.170.951	2.170.951	2.266.342	2.266.342	2.365.925	2.365.925	2.469.884	2.469.884
Parcheggi	€ 1.327.269	1.327.269	1.385.589	1.385.589	1.446.472	1.446.472	1.510.030	1.510.030
Locazione Spazi Retail	€ 2.824.922	2.824.922	2.949.049	2.949.049	3.078.630	3.078.630	3.213.905	3.213.905
Totale ricavi di vendita	€ 28.162.536	28.162.536	29.399.998	29.399.998	30.691.833	30.691.833	32.040.433	32.040.433
Totale valore della produzione	€ 28.162.536	28.162.536	29.399.998	29.399.998	30.691.833	30.691.833	32.040.433	32.040.433
Costi di gestione								
G&A	€ 2.887.863	2.934.069	2.981.014	3.028.710	3.077.170	3.126.405	3.176.427	3.227.250
Costo del Personale	€ 224.454	228.045	231.694	235.401	239.168	242.994	246.882	250.832
IMU	€ 307.421	312.340	317.337	322.415	327.573	332.814	338.140	343.550
Outsourcing Match Day	€ 1.123.428	1.141.403	1.159.665	1.178.220	1.197.071	1.216.224	1.235.684	1.255.455
Tari	€ 377.866	383.912	390.054	396.295	402.636	409.078	415.623	422.273
Insurance	€ 189.979	193.018	196.107	199.244	202.432	205.671	208.962	212.305
Canone gestione	€ 111.752	113.540	115.357	117.203	119.078	120.983	122.919	124.885
Totale costi di gestione	€ 5.222.763	5.306.327	5.391.229	5.477.488	5.565.128	5.654.170	5.744.637	5.836.551
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 22.939.772	22.856.208	24.008.769	23.922.509	25.126.705	25.037.663	26.295.796	26.203.881
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€ 20.337.364	20.253.800	21.406.361	21.320.101	22.524.297	22.435.255	23.693.388	23.601.473
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (6.350.790)	(6.280.738)	(6.081.215)	(6.002.427)	(5.781.792)	(5.693.803)	(5.450.725)	(5.351.235)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (351.469)	(266.486)	(363.463)	(269.291)	(374.958)	(270.917)	(385.861)	(272.576)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (64.506)	(48.909)	(66.707)	(49.423)	(68.817)	(49.722)	(70.818)	(50.026)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (58.578)	(44.414)	(60.577)	(44.882)	(62.493)	(45.153)	(64.310)	(45.429)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (6.825.343)	(6.640.547)	(6.571.963)	(6.366.023)	(6.288.059)	(6.059.594)	(5.971.715)	(5.719.266)
Risultato ante Imposte	€ 13.512.022	13.613.253	14.834.398	14.954.078	16.236.238	16.375.661	17.721.673	17.882.208
Imposte								
IRES	€ -	(6.500.315)	-	(7.139.107)	-	(7.816.338)	-	(8.534.007)
IRAP	€ -	(1.956.494)	-	(2.059.415)	-	(2.167.050)	-	(2.279.612)
Totale Imposte	€ -	(8.456.809)	-	(9.198.523)	-	(9.983.388)	-	(10.813.620)
Utile/Perdita	€ 13.512.022	5.156.444	14.834.398	5.755.555	16.236.238	6.392.273	17.721.673	7.068.588
Utile/Perdita annuale	-	18.668.466	-	20.589.953	-	22.628.510	-	24.790.261



Anni di Piano	9	9	10	10	11	11	12	12
Semestri di piano	17	18	19	20	21	22	23	24
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	8.601.334	8.601.334	8.979.276	8.979.276	9.305.404	9.305.404	9.643.376
Naming Rights	€	6.549.766	6.549.766	6.837.562	6.837.562	7.085.903	7.085.903	7.343.263
Merchandising	€	1.261.034	1.261.034	1.316.444	1.316.444	1.364.257	1.364.257	1.413.807
Sponsorizzazioni	€	6.611.770	6.611.770	6.902.291	6.902.291	7.152.982	7.152.982	7.412.779
Museo	€	2.914.471	2.914.471	3.042.533	3.042.533	3.153.037	3.153.037	3.267.556
Eventi	€	2.578.411	2.578.411	2.691.706	2.691.706	2.789.469	2.789.469	2.890.783
Parcheggi	€	1.576.380	1.576.380	1.645.647	1.645.647	1.705.416	1.705.416	1.767.357
Locazione Spazi Retail	€	3.355.124	3.355.124	3.502.548	3.502.548	3.629.761	3.629.761	3.761.593
Totale ricavi di vendita	€	33.448.289	33.448.289	34.918.007	34.918.007	36.186.229	36.186.229	37.500.513
Totale valore della produzione	€	33.448.289	33.448.289	34.918.007	34.918.007	36.186.229	36.186.229	37.500.513
Costi di gestione								
G&A	€	3.278.886	3.331.348	3.384.650	3.438.804	3.493.825	3.549.726	3.606.522
Costo del Personale	€	254.846	258.923	263.066	267.275	271.552	275.896	280.311
IMU	€	349.047	354.631	360.305	366.070	371.927	377.878	383.924
Outsourcing Match Day	€	1.275.542	1.295.951	1.316.686	1.337.753	1.359.157	1.380.904	1.402.998
Tari	€	429.030	435.894	442.869	449.954	457.154	464.468	471.900
Insurance	€	215.702	219.153	222.660	226.222	229.842	233.519	237.256
Canone gestione	€	126.884	128.914	130.976	133.072	135.201	137.364	139.562
Totale costi di gestione	€	5.929.936	6.024.815	6.121.212	6.219.151	6.318.658	6.419.756	6.522.472
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	27.518.353	27.423.474	28.796.795	28.698.856	29.867.571	29.766.473	30.978.040
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	2.501.818	2.501.818	2.501.818	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	2.602.408	2.602.408	2.602.408	3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.262.888
Reddito Operativo	€	24.915.945	24.821.066	26.194.387	25.435.968	26.604.683	26.503.585	27.715.152
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(5.084.279)	(4.972.476)	(4.680.127)	(4.561.851)	(4.239.443)	(4.098.953)	(3.758.388)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(396.015)	(272.917)	(405.295)	(266.825)	(416.139)	(270.248)	(415.266)
Upfront fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(72.681)	(50.089)	(74.385)	(48.971)	(76.375)	(49.599)	(76.215)
Agency Fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(66.003)	(45.486)	(67.549)	(44.471)	(69.356)	(45.041)	(69.211)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€	(5.618.978)	(5.340.969)	(5.227.355)	(4.922.117)	(4.801.313)	(4.463.841)	(4.319.079)
Risultato ante Imposte	€	19.296.967	19.480.097	20.967.032	20.513.851	21.803.370	22.039.743	23.396.074
Imposte								
IRES	€	-	(9.295.149)	-	(9.943.627)	-	(10.511.634)	-
IRAP	€	-	(2.397.324)	-	(2.488.583)	-	(2.559.819)	-
Totale Imposte	€	-	(11.692.473)	-	(12.432.210)	-	(13.071.453)	-
Utile/Perdita	€	19.296.967	7.787.624	20.967.032	8.081.641	21.803.370	8.968.291	9.701.335
Utile/Perdita annuale	€	-	27.084.591	-	29.048.673	-	30.771.661	-



Anni di Piano	13	13	14	14	15	15	16	16
Semestri di piano	25	26	27	28	29	30	31	32
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 9.993.623	9.993.623	10.356.592	10.356.592	10.732.743	10.732.743	11.068.470	11.068.470
Naming Rights	€ 7.609.970	7.609.970	7.886.364	7.886.364	8.172.797	8.172.797	8.428.447	8.428.447
Merchandising	€ 1.465.156	1.465.156	1.518.371	1.518.371	1.573.518	1.573.518	1.622.738	1.622.738
Sponsorizzazioni	€ 7.682.011	7.682.011	7.961.021	7.961.021	8.250.166	8.250.166	8.508.236	8.508.236
Museo	€ 3.386.233	3.386.233	3.509.221	3.509.221	3.636.676	3.636.676	3.750.434	3.750.434
Eventi	€ 2.995.776	2.995.776	3.104.582	3.104.582	3.217.341	3.217.341	3.317.981	3.317.981
Parcheggi	€ 1.831.548	1.831.548	1.898.069	1.898.069	1.967.007	1.967.007	2.028.537	2.028.537
Locazione Spazi Retail	€ 3.898.215	3.898.215	4.039.798	4.039.798	4.186.523	4.186.523	4.317.480	4.317.480
Totale ricavi di vendita	€ 38.862.532	38.862.532	40.274.019	40.274.019	41.736.771	41.736.771	43.042.324	43.042.324
Totale valore della produzione	€ 38.862.532	38.862.532	40.274.019	40.274.019	41.736.771	41.736.771	43.042.324	43.042.324
Costi di gestione								
G&A	€ 3.722.854	3.782.419	3.842.938	3.904.425	3.966.896	4.030.366	4.094.852	4.160.370
Costo del Personale	€ 289.352	293.982	298.686	303.465	308.320	313.253	318.265	323.358
IMU	€ 396.308	402.649	409.091	415.637	422.287	429.044	435.908	442.883
Outsourcing Match Day	€ 1.448.253	1.471.425	1.494.968	1.518.888	1.543.190	1.567.881	1.592.967	1.618.454
Tari	€ 487.121	494.915	502.834	510.879	519.053	527.358	535.796	544.369
Insurance	€ 244.909	248.827	252.808	256.853	260.963	265.138	269.381	273.691
Canone gestione	€ 144.064	146.369	148.711	151.090	153.508	155.964	158.459	160.995
Totale costi di gestione	€ 6.732.861	6.840.587	6.950.036	7.061.237	7.174.217	7.289.004	7.405.628	7.524.118
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 32.129.670	32.021.944	33.323.982	33.212.782	34.562.554	34.447.767	35.636.696	35.518.205
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.262.888
Reddito Operativo	€ 28.866.782	28.759.056	30.061.094	29.949.894	31.299.666	31.184.879	32.373.808	32.255.318
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (3.233.421)	(3.063.822)	(2.669.618)	(2.485.182)	(2.061.995)	(1.861.902)	(1.410.920)	(1.197.226)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (418.024)	(258.200)	(419.331)	(248.466)	(418.947)	(236.421)	(414.664)	(219.823)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (76.721)	(47.388)	(76.961)	(45.601)	(76.890)	(43.391)	(76.104)	(40.344)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (69.671)	(43.033)	(69.888)	(41.411)	(69.825)	(39.404)	(69.111)	(36.637)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (3.797.836)	(3.412.443)	(3.235.797)	(2.820.660)	(2.627.657)	(2.181.117)	(1.970.800)	(1.494.030)
Risultato ante Imposte	€ 25.068.947	25.346.613	26.825.297	27.129.233	28.672.009	29.003.762	30.403.008	30.761.287
Imposte								
IRES	€ -	(12.087.856)	-	(12.936.801)	-	(13.829.476)	-	(14.666.286)
IRAP	€ -	(2.777.565)	-	(2.892.530)	-	(3.011.755)	-	(3.115.124)
Totale Imposte	€ -	(14.865.421)	-	(15.829.330)	-	(16.841.231)	-	(17.781.409)
Utile/Perdita	€ 25.068.947	10.481.192	26.825.297	11.299.903	28.672.009	12.162.530	30.403.008	12.979.878
Utile/Perdita annuale	-	35.550.139	-	38.125.200	-	40.834.539	-	43.382.885



Anni di Piano	17	17	18	18	19	19	20	20
Semestri di piano	33	34	35	36	37	38	39	40
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	11.414.699	11.414.699	11.771.758	11.771.758	12.139.986	12.139.986	12.519.733
Naming Rights	€	8.692.094	8.692.094	8.963.988	8.963.988	9.244.388	9.244.388	9.533.558
Merchandising	€	1.673.499	1.673.499	1.725.847	1.725.847	1.779.832	1.779.832	1.835.507
Sponsorizzazioni	€	8.774.379	8.774.379	9.048.848	9.048.848	9.331.901	9.331.901	9.623.809
Museo	€	3.867.750	3.867.750	3.988.735	3.988.735	4.113.506	4.113.506	4.242.179
Eventi	€	3.421.770	3.421.770	3.528.805	3.528.805	3.639.188	3.639.188	3.753.025
Parcheggi	€	2.091.990	2.091.990	2.157.429	2.157.429	2.224.915	2.224.915	2.294.512
Locazione Spazi Retail	€	4.452.534	4.452.534	4.591.812	4.591.812	4.735.447	4.735.447	4.883.575
Totale ricavi di vendita	€	44.388.715	44.388.715	45.777.223	45.777.223	47.209.164	47.209.164	48.685.896
Totale valore della produzione	€	44.388.715	44.388.715	45.777.223	45.777.223	47.209.164	47.209.164	48.685.896
Costi di gestione								
G&A	€	4.226.936	4.294.567	4.363.280	4.433.092	4.504.022	4.576.086	4.649.303
Costo del Personale	€	328.531	333.788	339.128	344.554	350.067	355.668	361.359
IMU	€	449.969	457.169	464.483	471.915	479.466	487.137	494.931
Outsourcing Match Day	€	1.644.350	1.670.659	1.697.390	1.724.548	1.752.141	1.780.175	1.808.658
Tari	€	553.078	561.928	570.919	580.053	589.334	598.763	608.344
Insurance	€	278.070	282.519	287.039	291.632	296.298	301.039	305.855
Canone gestione	€	163.570	166.188	168.847	171.548	174.293	177.082	179.915
Totale costi di gestione	€	7.644.504	7.766.816	7.891.085	8.017.343	8.145.620	8.275.950	8.408.365
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	36.744.211	36.621.899	37.886.137	37.759.880	39.063.543	38.933.213	40.277.531
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.602.618
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.262.888	3.703.208
Reddito Operativo	€	33.481.323	33.359.011	34.623.249	34.496.992	35.800.655	35.670.325	37.014.643
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(717.282)	(486.012)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(408.242)	(203.044)	(381.491)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(74.925)	(37.265)	(70.016)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(68.040)	(33.841)	(63.582)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€	(1.268.490)	(760.161)	(515.089)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€	32.212.833	32.598.850	34.108.160	34.496.992	35.800.655	35.670.325	37.014.643
Imposte								
IRES	€	-	(15.542.180)	-	(16.452.212)	-	(17.139.597)	-
IRAP	€	-	(3.221.704)	-	(3.331.596)	-	(3.444.901)	-
Totale Imposte	€	-	(18.763.885)	-	(19.783.808)	-	(20.584.498)	-
Utile/Perdita	€	32.212.833	13.834.965	34.108.160	14.713.184	35.800.655	15.085.827	15.284.088
Utile/Perdita annuale		-	46.047.798	-	48.821.345	-	50.886.483	-



Anni di Piano	21	21	22	22	23	23	24	24
Semestri di piano	41	42	43	44	45	46	47	48
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 12.783.649	12.783.649	13.053.128	13.053.128	13.328.288	13.328.288	13.609.249	13.609.249
Naming Rights	€ 9.734.526	9.734.526	9.939.729	9.939.729	10.149.259	10.149.259	10.363.205	10.363.205
Merchandising	€ 1.874.199	1.874.199	1.913.707	1.913.707	1.954.048	1.954.048	1.995.240	1.995.240
Sponsorizzazioni	€ 9.826.679	9.826.679	10.033.825	10.033.825	10.245.338	10.245.338	10.461.310	10.461.310
Museo	€ 4.331.604	4.331.604	4.422.914	4.422.914	4.516.149	4.516.149	4.611.349	4.611.349
Eventi	€ 3.832.138	3.832.138	3.912.920	3.912.920	3.995.404	3.995.404	4.079.627	4.079.627
Parcheggi	€ 2.342.880	2.342.880	2.392.268	2.392.268	2.442.697	2.442.697	2.494.189	2.494.189
Locazione Spazi Retail	€ 4.986.520	4.986.520	5.091.636	5.091.636	5.198.968	5.198.968	5.308.562	5.308.562
Totale ricavi di vendita	€ 49.712.195	49.712.195	50.760.128	50.760.128	51.830.152	51.830.152	52.922.731	52.922.731
Totale valore della produzione	€ 49.712.195	49.712.195	50.760.128	50.760.128	51.830.152	51.830.152	52.922.731	52.922.731
Costi di gestione								
G&A	€ 4.799.271	4.876.059	4.954.076	5.033.342	5.113.875	5.195.697	5.278.828	5.363.290
Costo del Personale	€ 373.015	378.983	385.047	391.208	397.467	403.827	410.288	416.852
IMU	€ 510.896	519.070	527.375	535.813	544.386	553.096	561.946	570.937
Outsourcing Match Day	€ 1.866.998	1.896.870	1.927.220	1.958.055	1.989.384	2.021.214	2.053.554	2.086.411
Tari	€ 627.966	638.014	648.222	658.594	669.131	679.837	690.715	701.766
Insurance	€ 315.721	320.773	325.905	331.119	336.417	341.800	347.269	352.825
Canone gestione	€ 185.718	188.690	191.709	194.776	197.893	201.059	204.276	207.544
Totale costi di gestione	€ 8.679.586	8.818.459	8.959.554	9.102.907	9.248.554	9.396.531	9.546.875	9.699.625
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 41.032.609	40.893.736	41.800.574	41.657.221	42.581.598	42.433.621	43.375.856	43.223.106
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 3.703.208	3.703.208	3.703.208	3.703.208	3.703.208	3.703.208	3.703.208	3.703.208
Reddito Operativo	€ 37.329.401	37.190.528	38.097.366	37.954.013	38.878.390	38.730.413	39.672.648	39.519.898
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 37.329.401	37.190.528	38.097.366	37.954.013	38.878.390	38.730.413	39.672.648	39.519.898
Imposte								
IR5	€ -	(17.871.495)	-	(18.240.886)	-	(18.613.300)	-	(18.993.040)
IRAP	€ -	(3.593.861)	-	(3.665.676)	-	(3.740.744)	-	(3.817.081)
Totale Imposte	€ -	(21.465.356)	-	(21.906.563)	-	(22.354.045)	-	(22.810.120)
Utile/Perdita	€ 37.329.401	15.727.172	38.097.366	16.047.450	38.878.390	16.376.369	39.672.648	16.709.778
Utile/Perdita annuale	-	53.056.574	-	54.144.816	-	55.254.759	-	56.382.426



Anni di Piano	25	25	26	26	27	27	28	28
Semestri di piano	49	50	51	52	53	54	55	56
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	13.896.131	13.896.131	14.118.470	14.118.470	14.344.365	14.344.365	14.573.875
Naming Rights	€	10.581.662	10.581.662	10.750.968	10.750.968	10.922.984	10.922.984	11.097.751
Merchandising	€	2.037.299	2.037.299	2.069.896	2.069.896	2.103.014	2.103.014	2.136.663
Sponsorizzazioni	€	10.681.835	10.681.835	10.852.744	10.852.744	11.026.388	11.026.388	11.202.810
Museo	€	4.708.557	4.708.557	4.783.894	4.783.894	4.860.436	4.860.436	4.938.203
Eventi	€	4.165.626	4.165.626	4.232.276	4.232.276	4.299.992	4.299.992	4.368.792
Parcheggi	€	2.546.767	2.546.767	2.587.515	2.587.515	2.628.915	2.628.915	2.670.978
Locazione Spazi Retail	€	5.420.467	5.420.467	5.507.194	5.507.194	5.595.309	5.595.309	5.684.834
Totale ricavi di vendita	€	54.038.343	54.038.343	54.902.956	54.902.956	55.781.403	55.781.403	56.673.906
Totale valore della produzione	€	54.038.343	54.038.343	54.902.956	54.902.956	55.781.403	55.781.403	56.673.906
Costi di gestione								
G&A	€	5.449.102	5.536.288	5.624.868	5.714.866	5.806.304	5.899.205	5.993.592
Costo del Personale	€	423.522	430.298	437.183	444.178	451.285	458.506	465.842
IMU	€	580.072	589.353	598.783	608.363	618.097	627.987	638.035
Outsourcing Match Day	€	2.119.793	2.153.710	2.188.169	2.223.180	2.258.751	2.294.891	2.331.609
Tari	€	712.994	724.402	735.993	747.769	759.733	771.889	784.239
Insurance	€	358.470	364.206	370.033	375.954	381.969	388.080	394.290
Canone gestione	€	210.865	214.239	217.667	221.149	224.688	228.283	231.935
Totale costi di gestione	€	9.854.819	10.012.496	10.172.696	10.335.459	10.500.827	10.668.840	10.839.541
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	44.183.523	44.025.846	44.730.260	44.567.497	45.280.577	45.112.563	45.834.364
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	3.703.208	3.703.208	3.703.208	3.703.208	3.703.208	3.703.208	3.703.208
Reddito Operativo	€	40.480.315	40.322.638	41.027.052	40.864.289	41.577.369	41.409.355	41.957.724
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€	40.480.315	40.322.638	41.027.052	40.864.289	41.577.369	41.409.355	41.957.724
Imposte								
IR5	€	-	(19.379.168)	-	(19.640.000)	-	(19.903.771)	(20.167.933)
IRAP	€	-	(3.894.702)	-	(3.947.163)	-	(3.999.960)	(4.053.084)
Totale Imposte	€	-	(23.273.870)	-	(23.587.163)	-	(23.903.731)	(24.221.017)
Utile/Perdita	€	40.480.315	17.048.768	41.027.052	17.277.126	41.577.369	17.505.624	17.736.707
Utile/Perdita annuale	€	-	57.529.084	-	58.304.178	-	59.082.993	59.867.863



Anni di Piano	29	29	30	30	31	31	32	32
Semestri di piano	57	58	59	60	61	62	63	64
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	14.807.057	14.807.057	15.043.970	15.043.970	15.284.673	15.284.673	15.529.228
Naming Rights	€	11.275.315	11.275.315	11.455.720	11.455.720	11.639.012	11.639.012	11.825.236
Merchandising	€	2.170.849	2.170.849	2.205.583	2.205.583	2.240.872	2.240.872	2.276.726
Sponsorizzazioni	€	11.382.055	11.382.055	11.564.168	11.564.168	11.749.195	11.749.195	11.937.182
Museo	€	5.017.214	5.017.214	5.097.490	5.097.490	5.179.049	5.179.049	5.261.914
Eventi	€	4.438.693	4.438.693	4.509.712	4.509.712	4.581.867	4.581.867	4.655.177
Parcheggi	€	2.713.713	2.713.713	2.757.133	2.757.133	2.801.247	2.801.247	2.846.067
Locazione Spazi Retail	€	5.775.791	5.775.791	5.868.204	5.868.204	5.962.095	5.962.095	6.057.489
Totale ricavi di vendita	€	57.580.688	57.580.688	58.501.979	58.501.979	59.438.011	59.438.011	60.389.019
Totale valore della produzione	€	57.580.688	57.580.688	58.501.979	58.501.979	59.438.011	59.438.011	60.389.019
Costi di gestione								
G&A	€	6.186.922	6.285.912	6.386.487	6.488.671	6.592.490	6.697.969	6.805.137
Costo del Personale	€	480.868	488.562	496.379	504.321	512.390	520.588	528.918
IMU	€	658.615	669.153	679.859	690.737	701.789	713.018	724.426
Outsourcing Match Day	€	2.406.817	2.445.327	2.484.452	2.524.203	2.564.590	2.605.624	2.647.314
Tari	€	809.535	822.488	835.648	849.018	862.602	876.404	890.426
Insurance	€	407.008	413.520	420.136	426.859	433.688	440.627	447.677
Canone gestione	€	239.416	243.247	247.139	251.093	255.111	259.193	263.340
Totale costi di gestione	€	11.189.182	11.368.209	11.550.100	11.734.901	11.922.660	12.113.422	12.307.237
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	46.391.507	46.212.480	46.951.879	46.767.078	47.515.351	47.324.588	48.081.782
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	3.602.618	3.602.618	3.602.618	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	3.703.208	3.703.208	3.703.208	4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.143.528
Reddito Operativo	€	42.688.299	42.509.272	43.248.671	42.623.550	43.371.823	43.181.061	43.938.254
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€	42.688.299	42.509.272	43.248.671	42.623.550	43.371.823	43.181.061	43.938.254
Imposte								
IRES	€	-	(20.433.653)	-	(20.595.192)	-	(20.759.182)	-
IRAP	€	-	(4.106.523)	-	(4.139.041)	-	(4.171.849)	-
Totale Imposte	€	-	(24.540.176)	-	(24.734.233)	-	(24.931.031)	-
Utile/Perdita	€	42.688.299	17.969.096	43.248.671	17.889.317	43.371.823	18.250.030	18.485.989
Utile/Perdita annuale		-	60.657.395	-	61.137.988	-	61.621.853	-



Anni di Piano	33	33	34	34	35	35	36	36
Semestri di piano	65	66	67	68	69	70	71	72
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 15.777.696	15.777.696	16.030.139	16.030.139	16.286.621	16.286.621	16.547.207	16.547.207
Naming Rights	€ 12.014.440	12.014.440	12.206.671	12.206.671	12.401.978	12.401.978	12.600.409	12.600.409
Merchandising	€ 2.313.154	2.313.154	2.350.164	2.350.164	2.387.767	2.387.767	2.425.971	2.425.971
Sponsorizzazioni	€ 12.128.177	12.128.177	12.322.227	12.322.227	12.519.383	12.519.383	12.719.693	12.719.693
Museo	€ 5.346.105	5.346.105	5.431.643	5.431.643	5.518.549	5.518.549	5.606.846	5.606.846
Eventi	€ 4.729.660	4.729.660	4.805.334	4.805.334	4.882.220	4.882.220	4.960.335	4.960.335
Parcheggi	€ 2.891.604	2.891.604	2.937.870	2.937.870	2.984.876	2.984.876	3.032.634	3.032.634
Locazione Spazi Retail	€ 6.154.409	6.154.409	6.252.879	6.252.879	6.352.925	6.352.925	6.454.572	6.454.572
Totale ricavi di vendita	€ 61.355.243	61.355.243	62.336.927	62.336.927	63.334.318	63.334.318	64.347.667	64.347.667
Totale valore della produzione	€ 61.355.243	61.355.243	62.336.927	62.336.927	63.334.318	63.334.318	64.347.667	64.347.667
Costi di gestione								
G&A	€ 7.024.643	7.137.038	7.251.230	7.367.250	7.485.126	7.604.888	7.726.566	7.850.191
Costo del Personale	€ 545.978	554.714	563.589	572.607	581.769	591.077	600.534	610.143
IMU	€ 747.793	759.758	771.914	784.264	796.813	809.562	822.515	835.675
Outsourcing Match Day	€ 2.732.705	2.776.429	2.820.852	2.865.985	2.911.841	2.958.430	3.005.765	3.053.858
Tari	€ 919.148	933.854	948.796	963.977	979.400	995.071	1.010.992	1.027.168
Insurance	€ 462.118	469.511	477.024	484.656	492.411	500.289	508.294	516.426
Canone gestione	€ 271.834	276.183	280.602	285.092	289.653	294.288	298.996	303.780
Totale costi di gestione	€ 12.704.219	12.907.487	13.114.007	13.323.831	13.537.012	13.753.044	13.973.662	14.197.241
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 48.651.024	48.447.756	49.222.921	49.013.096	49.797.306	49.580.714	50.374.005	50.150.427
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.143.528
Reddito Operativo	€ 44.507.496	44.304.228	45.079.393	44.869.568	45.653.778	45.437.186	46.230.477	46.006.899
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 44.507.496	44.304.228	45.079.393	44.869.568	45.653.778	45.437.186	46.230.477	46.006.899
Imposte								
IRES	€ -	(21.299.474)	-	(21.571.988)	-	(21.845.633)	-	(22.120.323)
IRAP	€ -	(4.280.725)	-	(4.335.540)	-	(4.390.584)	-	(4.445.842)
Totale Imposte	€ -	(25.580.199)	-	(25.907.528)	-	(26.236.217)	-	(26.566.164)
Utile/Perdita	€ 44.507.496	18.724.029	45.079.393	18.962.041	45.653.778	19.200.969	46.230.477	19.440.734
Utile/Perdita annuale	-	63.231.525	-	64.041.433	-	64.854.747	-	65.671.211



Anni di Piano	37	37	38	38	39	39	40	40
Semestri di piano	73	74	75	76	77	78	79	80
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	16.811.962	16.811.962	17.080.954	17.080.954	17.354.249	17.354.249	17.631.917
Naming Rights	€	12.802.016	12.802.016	13.006.848	13.006.848	13.214.958	13.214.958	13.426.397
Merchandising	€	2.464.787	2.464.787	2.504.223	2.504.223	2.544.291	2.544.291	2.584.999
Sponsorizzazioni	€	12.923.208	12.923.208	13.129.980	13.129.980	13.340.059	13.340.059	13.553.500
Museo	€	5.696.555	5.696.555	5.787.700	5.787.700	5.880.303	5.880.303	5.974.388
Eventi	€	5.039.701	5.039.701	5.120.336	5.120.336	5.202.261	5.202.261	5.285.497
Parcheggi	€	3.081.156	3.081.156	3.130.454	3.130.454	3.180.541	3.180.541	3.231.430
Locazione Spazi Retail	€	6.557.845	6.557.845	6.662.771	6.662.771	6.769.375	6.769.375	6.877.685
Totale ricavi di vendita	€	65.377.230	65.377.230	66.423.266	66.423.266	67.486.038	67.486.038	68.565.814
Totale valore della produzione	€	65.377.230	65.377.230	66.423.266	66.423.266	67.486.038	67.486.038	68.565.814
Costi di gestione								
G&A	€	7.975.794	8.103.407	8.233.061	8.364.790	8.498.627	8.634.605	8.772.759
Costo del Personale	€	619.905	629.823	639.901	650.139	660.541	671.110	681.848
IMU	€	849.046	862.630	876.432	890.455	904.703	919.178	933.885
Outsourcing Match Day	€	3.102.719	3.152.363	3.202.801	3.254.045	3.306.110	3.359.008	3.412.752
Tari	€	1.043.602	1.060.300	1.077.265	1.094.501	1.112.013	1.129.805	1.147.882
Insurance	€	524.689	533.084	541.614	550.279	559.084	568.029	577.118
Canone gestione	€	308.641	313.579	318.596	323.694	328.873	334.135	339.481
Totale costi di gestione	€	14.424.396	14.655.187	14.889.670	15.127.905	15.369.951	15.615.870	15.865.724
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	50.952.833	50.722.043	51.533.596	51.295.361	52.116.087	51.870.168	52.700.090
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.483.258
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.143.528	4.583.848
Reddito Operativo	€	46.809.305	46.578.515	47.390.068	47.151.833	47.972.559	47.726.640	47.862.391
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€	46.809.305	46.578.515	47.390.068	47.151.833	47.972.559	47.726.640	47.862.391
Imposte								
IR5	€	-	(22.395.968)	-	(22.672.471)	-	(22.949.733)	-
IRAP	€	-	(4.501.293)	-	(4.556.920)	-	(4.612.701)	-
Totale Imposte	€	-	(26.897.261)	-	(27.229.391)	-	(27.562.434)	-
Utile/Perdita	€	46.809.305	19.681.254	47.390.068	19.922.442	47.972.559	20.164.205	20.093.027
Utile/Perdita annuale		-	66.490.560	-	67.312.510	-	68.136.764	-



Anni di Piano	41	41	42	42	43	43	44	44
Semestri di piano	81	82	83	84	85	86	87	88
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 17.914.028	17.914.028	18.200.652	18.200.652	18.491.863	18.491.863	18.787.732	18.787.732
Naming Rights	€ 13.641.219	13.641.219	13.859.479	13.859.479	14.081.231	14.081.231	14.306.530	14.306.530
Merchandising	€ 2.626.359	2.626.359	2.668.381	2.668.381	2.711.075	2.711.075	2.754.452	2.754.452
Sponsorizzazioni	€ 13.770.356	13.770.356	13.990.682	13.990.682	14.214.533	14.214.533	14.441.965	14.441.965
Museo	€ 6.069.978	6.069.978	6.167.098	6.167.098	6.265.771	6.265.771	6.366.024	6.366.024
Eventi	€ 5.370.065	5.370.065	5.455.986	5.455.986	5.543.282	5.543.282	5.631.975	5.631.975
Parcheggi	€ 3.283.133	3.283.133	3.335.663	3.335.663	3.389.034	3.389.034	3.443.258	3.443.258
Locazione Spazi Retail	€ 6.987.728	6.987.728	7.099.532	7.099.532	7.213.124	7.213.124	7.328.534	7.328.534
Totale ricavi di vendita	€ 69.662.867	69.662.867	70.777.473	70.777.473	71.909.913	71.909.913	73.060.471	73.060.471
Totale valore della produzione	€ 69.662.867	69.662.867	70.777.473	70.777.473	71.909.913	71.909.913	73.060.471	73.060.471
Costi di gestione								
G&A	€ 9.055.733	9.200.625	9.347.835	9.497.400	9.649.358	9.803.748	9.960.608	10.119.978
Costo del Personale	€ 703.841	715.103	726.544	738.169	749.980	761.980	774.171	786.558
IMU	€ 964.008	979.432	995.103	1.011.025	1.027.201	1.043.636	1.060.335	1.077.300
Outsourcing Match Day	€ 3.522.834	3.579.199	3.636.466	3.694.650	3.753.764	3.813.824	3.874.846	3.936.843
Tari	€ 1.184.908	1.203.867	1.223.129	1.242.699	1.262.582	1.282.783	1.303.308	1.324.161
Insurance	€ 595.733	605.265	614.949	624.788	634.785	644.942	655.261	665.745
Canone gestione	€ 350.431	356.038	361.735	367.523	373.403	379.377	385.447	391.615
Totale costi di gestione	€ 16.377.489	16.639.529	16.905.761	17.176.253	17.451.073	17.730.291	18.013.975	18.302.199
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 53.285.379	53.023.339	53.871.712	53.601.220	54.458.839	54.179.622	55.046.496	54.758.273
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848
Reddito Operativo	€ 48.701.531	48.439.491	49.287.864	49.017.372	49.874.992	49.595.774	50.462.648	50.174.425
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 48.701.531	48.439.491	49.287.864	49.017.372	49.874.992	49.595.774	50.462.648	50.174.425
Imposte								
IRES	€ -	(23.295.766)	-	(23.574.642)	-	(23.852.800)	-	(24.132.146)
IRAP	€ -	(4.682.197)	-	(4.738.312)	-	(4.794.491)	-	(4.850.707)
Totale Imposte	€ -	(27.977.963)	-	(28.312.955)	-	(28.647.291)	-	(28.982.853)
Utile/Perdita	€ 48.701.531	20.461.528	49.287.864	20.704.417	49.874.992	20.948.483	50.462.648	21.191.571
Utile/Perdita annuale	-	69.163.059	-	69.992.282	-	70.823.475	-	71.654.220



Anni di Piano	45	45	46	46	47	47	48	48
Semestri di piano	89	90	91	92	93	94	95	96
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 19.088.336	19.088.336	19.393.749	19.393.749	19.704.049	19.704.049	20.019.314	20.019.314
Naming Rights	€ 14.535.435	14.535.435	14.768.002	14.768.002	15.004.290	15.004.290	15.244.358	15.244.358
Merchandising	€ 2.798.524	2.798.524	2.843.300	2.843.300	2.888.793	2.888.793	2.935.014	2.935.014
Sponsorizzazioni	€ 14.673.037	14.673.037	14.907.805	14.907.805	15.146.330	15.146.330	15.388.672	15.388.672
Museo	€ 6.467.880	6.467.880	6.571.366	6.571.366	6.676.508	6.676.508	6.783.332	6.783.332
Eventi	€ 5.722.086	5.722.086	5.813.640	5.813.640	5.906.658	5.906.658	6.001.165	6.001.165
Parcheggi	€ 3.498.350	3.498.350	3.554.324	3.554.324	3.611.193	3.611.193	3.668.972	3.668.972
Locazione Spazi Retail	€ 7.445.791	7.445.791	7.564.923	7.564.923	7.685.962	7.685.962	7.808.938	7.808.938
Totale ricavi di vendita	€ 74.229.439	74.229.439	75.417.110	75.417.110	76.623.784	76.623.784	77.849.764	77.849.764
Totale valore della produzione	€ 74.229.439	74.229.439	75.417.110	75.417.110	76.623.784	76.623.784	77.849.764	77.849.764
Costi di gestione								
G&A	€ 10.281.897	10.446.408	10.613.550	10.783.367	10.955.901	11.131.195	11.309.295	11.490.243
Costo del Personale	€ 799.143	811.929	824.920	838.119	851.529	865.153	878.996	893.059
IMU	€ 1.094.537	1.112.049	1.129.842	1.147.920	1.166.286	1.184.947	1.203.906	1.223.169
Outsourcing Match Day	€ 3.999.833	4.063.830	4.128.851	4.194.913	4.262.031	4.330.224	4.399.508	4.469.900
Tari	€ 1.345.347	1.366.873	1.388.743	1.410.963	1.433.538	1.456.475	1.479.778	1.503.455
Insurance	€ 676.397	687.219	698.215	709.386	720.736	732.268	743.984	755.888
Canone gestione	€ 397.880	404.247	410.714	417.286	423.962	430.746	437.638	444.640
Totale costi di gestione	€ 18.595.034	18.892.555	19.194.835	19.501.953	19.813.984	20.131.008	20.453.104	20.780.654
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 55.634.405	55.336.884	56.222.275	55.915.157	56.809.800	56.492.776	57.396.660	57.069.411
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848	4.583.848
Reddito Operativo	€ 51.050.557	50.753.037	51.638.427	51.331.309	52.225.952	51.908.928	52.812.812	52.485.563
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 51.050.557	50.753.037	51.638.427	51.331.309	52.225.952	51.908.928	52.812.812	52.485.563
Imposte								
IRES	€ -	(24.411.527)	-	(24.690.800)	-	(24.969.815)	-	(25.248.415)
IRAP	€ -	(4.906.933)	-	(4.963.141)	-	(5.019.301)	-	(5.075.382)
Totale Imposte	€ -	(29.318.460)	-	(29.653.941)	-	(29.989.116)	-	(30.323.797)
Utile/Perdita	€ 51.050.557	21.434.576	51.638.427	21.677.368	52.225.952	21.919.812	52.812.812	22.161.766
Utile/Perdita annuale	-	72.485.133	-	73.315.795	-	74.145.764	-	74.974.578



Anni di Piano	49	49	50	50	51	51	52	52
Semestri di piano	97	98	99	100	101	102	103	104
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	20.339.623	20.339.623	20.665.057	20.665.057	20.995.698	20.995.698	21.331.629
Naming Rights	€	15.488.268	15.488.268	15.736.080	15.736.080	15.987.858	15.987.858	16.243.663
Merchandising	€	2.981.974	2.981.974	3.029.685	3.029.685	3.078.160	3.078.160	3.127.411
Sponsorizzazioni	€	15.634.890	15.634.890	15.885.049	15.885.049	16.139.209	16.139.209	16.397.437
Museo	€	6.891.866	6.891.866	7.002.135	7.002.135	7.114.170	7.114.170	7.227.996
Eventi	€	6.097.183	6.097.183	6.194.738	6.194.738	6.293.854	6.293.854	6.394.556
Parcheggi	€	3.727.676	3.727.676	3.787.319	3.787.319	3.847.916	3.847.916	3.909.482
Locazione Spazi Retail	€	7.933.881	7.933.881	8.060.823	8.060.823	8.189.796	8.189.796	8.320.833
Totale ricavi di vendita	€	79.095.361	79.095.361	80.360.886	80.360.886	81.646.661	81.646.661	82.953.007
Totale valore della produzione	€	79.095.361	79.095.361	80.360.886	80.360.886	81.646.661	81.646.661	82.953.007
Costi di gestione								
G&A	€	11.674.087	11.860.873	12.050.647	12.243.457	12.439.352	12.638.382	12.840.596
Costo del Personale	€	907.348	921.866	936.616	951.602	966.827	982.297	998.013
IMU	€	1.242.739	1.262.623	1.282.825	1.303.350	1.324.204	1.345.391	1.366.917
Outsourcing Match Day	€	4.541.418	4.614.081	4.687.906	4.762.912	4.839.119	4.916.545	4.995.210
Tari	€	1.527.510	1.551.950	1.576.781	1.602.010	1.627.642	1.653.684	1.680.143
Insurance	€	767.982	780.270	792.754	805.438	818.325	831.419	844.721
Canone gestione	€	451.754	458.982	466.326	473.787	481.368	489.070	496.895
Totale costi di gestione	€	21.112.839	21.450.645	21.793.855	22.142.557	22.496.838	22.856.787	23.222.496
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	57.982.521	57.644.716	58.567.031	58.218.330	59.149.823	58.789.874	59.730.512
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	4.483.258	4.483.258	4.483.258	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	4.583.848	4.583.848	4.583.848	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€	53.398.673	53.060.868	53.983.183	55.615.922	56.547.415	56.187.466	57.128.104
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€	53.398.673	53.060.868	53.983.183	55.615.922	56.547.415	56.187.466	57.128.104
Imposte								
IRES	€	-	(25.526.438)	-	(26.279.256)	-	(27.026.560)	-
IRAP	€	-	(5.131.350)	-	(5.282.677)	-	(5.433.821)	-
Totale Imposte	€	-	(30.657.788)	-	(31.561.933)	-	(32.460.381)	-
Utile/Perdita	€	53.398.673	22.403.080	53.983.183	24.053.989	56.547.415	23.727.084	23.965.518
Utile/Perdita annuale		-	75.801.754	-	78.037.172	-	80.274.499	-



Anni di Piano	53	53	54	54	55	55	56	56
Semestri di piano	105	106	107	108	109	110	111	112
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 21.672.935	21.672.935	22.019.702	22.019.702	22.372.018	22.372.018	22.729.970	22.729.970
Naming Rights	€ 16.503.562	16.503.562	16.767.619	16.767.619	17.035.901	17.035.901	17.308.475	17.308.475
Merchandising	€ 3.177.449	3.177.449	3.228.289	3.228.289	3.279.941	3.279.941	3.332.420	3.332.420
Sponsorizzazioni	€ 16.659.796	16.659.796	16.926.352	16.926.352	17.197.174	17.197.174	17.472.329	17.472.329
Museo	€ 7.343.644	7.343.644	7.461.143	7.461.143	7.580.521	7.580.521	7.701.809	7.701.809
Eventi	€ 6.496.868	6.496.868	6.600.818	6.600.818	6.706.431	6.706.431	6.813.734	6.813.734
Parcheggi	€ 3.972.034	3.972.034	4.035.587	4.035.587	4.100.156	4.100.156	4.165.759	4.165.759
Locazione Spazi Retail	€ 8.453.966	8.453.966	8.589.229	8.589.229	8.726.657	8.726.657	8.866.283	8.866.283
Totale ricavi di vendita	€ 84.280.255	84.280.255	85.628.739	85.628.739	86.998.799	86.998.799	88.390.780	88.390.780
Totale valore della produzione	€ 84.280.255	84.280.255	85.628.739	85.628.739	86.998.799	86.998.799	88.390.780	88.390.780
Costi di gestione								
G&A	€ 13.254.782	13.466.859	13.682.328	13.901.246	14.123.666	14.349.644	14.579.239	14.812.506
Costo del Personale	€ 1.030.205	1.046.689	1.063.436	1.080.451	1.097.738	1.115.302	1.133.146	1.151.277
IMU	€ 1.411.009	1.433.585	1.456.522	1.479.826	1.503.504	1.527.560	1.552.001	1.576.833
Outsourcing Match Day	€ 5.156.335	5.238.837	5.322.658	5.407.820	5.494.346	5.582.255	5.671.571	5.762.316
Tari	€ 1.734.338	1.762.087	1.790.281	1.818.925	1.848.028	1.877.596	1.907.638	1.938.160
Insurance	€ 871.969	885.920	900.095	914.496	929.128	943.994	959.098	974.444
Canone gestione	€ 512.923	521.129	529.468	537.939	546.546	555.291	564.175	573.202
Totale costi di gestione	€ 23.971.560	24.355.105	24.744.787	25.140.704	25.542.955	25.951.642	26.366.868	26.788.738
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 60.308.695	59.925.150	60.883.952	60.488.036	61.455.844	61.047.157	62.023.911	61.602.042
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€ 57.706.287	57.322.742	58.281.544	57.885.628	58.853.436	58.444.749	59.421.504	58.999.634
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 57.706.287	57.322.742	58.281.544	57.885.628	58.853.436	58.444.749	59.421.504	58.999.634
Imposte								
IRES	€ -	(27.580.281)	-	(27.852.673)	-	(28.123.331)	-	(28.392.030)
IRAP	€ -	(5.544.399)	-	(5.599.258)	-	(5.653.773)	-	(5.707.899)
Totale Imposte	€ -	(33.124.680)	-	(33.451.931)	-	(33.777.103)	-	(34.099.929)
Utile/Perdita	€ 57.706.287	24.198.061	58.281.544	24.433.697	58.853.436	24.667.646	59.421.504	24.899.705
Utile/Perdita annuale	-	81.904.348	-	82.715.241	-	83.521.082	-	84.321.208



Anni di Piano	57	57	58	58	59	59	60	60
Semestri di piano	113	114	115	116	117	118	119	120
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 23.093.649	23.093.649	23.463.148	23.463.148	23.838.558	23.838.558	24.219.975	24.219.975
Naming Rights	€ 17.585.411	17.585.411	17.866.777	17.866.777	18.152.646	18.152.646	18.443.088	18.443.088
Merchandising	€ 3.385.739	3.385.739	3.439.911	3.439.911	3.494.949	3.494.949	3.550.869	3.550.869
Sponsorizzazioni	€ 17.751.886	17.751.886	18.035.916	18.035.916	18.324.491	18.324.491	18.617.683	18.617.683
Museo	€ 7.825.038	7.825.038	7.950.239	7.950.239	8.077.443	8.077.443	8.206.682	8.206.682
Eventi	€ 6.922.754	6.922.754	7.033.518	7.033.518	7.146.054	7.146.054	7.260.391	7.260.391
Parcheggi	€ 4.232.411	4.232.411	4.300.129	4.300.129	4.368.931	4.368.931	4.438.834	4.438.834
Locazione Spazi Retail	€ 9.008.144	9.008.144	9.152.274	9.152.274	9.298.711	9.298.711	9.447.490	9.447.490
Totale ricavi di vendita	€ 89.805.032	89.805.032	91.241.913	91.241.913	92.701.784	92.701.784	94.185.012	94.185.012
Totale valore della produzione	€ 89.805.032	89.805.032	91.241.913	91.241.913	92.701.784	92.701.784	94.185.012	94.185.012
Costi di gestione								
G&A	€ 15.049.507	15.290.299	15.534.943	15.783.503	16.036.039	16.292.615	16.553.297	16.818.150
Costo del Personale	€ 1.169.697	1.188.412	1.207.427	1.226.746	1.246.374	1.266.316	1.286.577	1.307.162
IMU	€ 1.602.062	1.627.695	1.653.738	1.680.198	1.707.081	1.734.394	1.762.145	1.790.339
Outsourcing Match Day	€ 5.854.513	5.948.186	6.043.357	6.140.050	6.238.291	6.338.104	6.439.513	6.542.546
Tari	€ 1.969.171	2.000.677	2.032.688	2.065.211	2.098.255	2.131.827	2.165.936	2.200.591
Insurance	€ 990.035	1.005.875	1.021.969	1.038.321	1.054.934	1.071.813	1.088.962	1.106.385
Canone gestione	€ 582.373	591.691	601.159	610.777	620.549	630.478	640.566	650.815
Totale costi di gestione	€ 27.217.358	27.652.836	28.095.281	28.544.806	29.001.523	29.465.547	29.936.996	30.415.988
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 62.587.674	62.152.197	63.146.632	62.697.107	63.700.261	63.236.237	64.248.016	63.769.024
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€ 59.985.266	59.549.789	60.544.224	60.094.699	61.097.853	60.633.829	61.645.608	61.166.616
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 59.985.266	59.549.789	60.544.224	60.094.699	61.097.853	60.633.829	61.645.608	61.166.616
Imposte								
IRES	€ -	(28.658.536)	-	(28.922.606)	-	(29.183.983)	-	(29.442.401)
IRAP	€ -	(5.761.590)	-	(5.814.796)	-	(5.867.467)	-	(5.919.549)
Totale Imposte	€ -	(34.420.126)	-	(34.737.402)	-	(35.051.450)	-	(35.361.951)
Utile/Perdita	€ 59.985.266	25.129.662	60.544.224	25.357.297	61.097.853	25.582.379	61.645.608	25.804.666
Utile/Perdita annuale	-	85.114.929	-	85.901.521	-	86.680.232	-	87.450.274



Anni di Piano	61	61	62	62	63	63	64	64
Semestri di piano	121	122	123	124	125	126	127	128
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	24.607.495	24.607.495	25.001.215	25.001.215	25.401.234	25.401.234	25.807.654
Naming Rights	€	18.738.178	18.738.178	19.037.989	19.037.989	19.342.596	19.342.596	19.652.078
Merchandising	€	3.607.683	3.607.683	3.665.405	3.665.405	3.724.052	3.724.052	3.783.637
Sponsorizzazioni	€	18.915.566	18.915.566	19.218.215	19.218.215	19.525.706	19.525.706	19.838.117
Museo	€	8.337.989	8.337.989	8.471.396	8.471.396	8.606.939	8.606.939	8.744.650
Eventi	€	7.376.558	7.376.558	7.494.582	7.494.582	7.614.496	7.614.496	7.736.328
Parcheggi	€	4.509.856	4.509.856	4.582.013	4.582.013	4.655.325	4.655.325	4.729.811
Locazione Spazi Retail	€	9.598.650	9.598.650	9.752.228	9.752.228	9.908.264	9.908.264	10.066.796
Totale ricavi di vendita	€	95.691.972	95.691.972	97.223.044	97.223.044	98.778.613	98.778.613	100.359.070
Totale valore della produzione	€	95.691.972	95.691.972	97.223.044	97.223.044	98.778.613	98.778.613	100.359.070
Costi di gestione								
G&A	€	17.087.240	17.360.636	17.638.406	17.920.621	18.207.351	18.498.668	18.794.647
Costo del Personale	€	1.328.076	1.349.326	1.370.915	1.392.850	1.415.135	1.437.777	1.460.782
IMU	€	1.818.984	1.848.088	1.877.658	1.907.700	1.938.223	1.969.235	2.000.743
Outsourcing Match Day	€	6.647.226	6.753.582	6.861.639	6.971.426	7.082.968	7.196.296	7.311.437
Tari	€	2.235.800	2.271.573	2.307.918	2.344.845	2.382.363	2.420.480	2.459.208
Insurance	€	1.124.088	1.142.073	1.160.346	1.178.912	1.197.774	1.216.939	1.236.410
Canone gestione	€	661.228	671.808	682.557	693.477	704.573	715.846	727.300
Totale costi di gestione	€	30.902.644	31.397.086	31.899.439	32.409.830	32.928.387	33.455.242	33.990.526
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	64.789.329	64.294.886	65.323.605	64.813.214	65.850.225	65.323.371	66.368.545
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€	62.186.921	61.692.479	62.721.197	62.210.806	63.247.817	62.720.963	63.766.137
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€	62.186.921	61.692.479	62.721.197	62.210.806	63.247.817	62.720.963	63.766.137
Imposte								
IRES	€	-	(29.697.584)	-	(29.949.240)	-	(30.197.069)	-
IRAP	€	-	(5.970.987)	-	(6.021.723)	-	(6.071.695)	-
Totale Imposte	€	-	(35.668.571)	-	(35.970.963)	-	(36.268.765)	-
Utile/Perdita	€	62.186.921	26.023.908	62.721.197	26.239.843	63.247.817	26.452.198	26.660.690
Utile/Perdita annuale		-	88.210.829	-	88.961.040	-	89.700.015	-



Anni di Piano	65	65	66	66	67	67	68	68
Semestri di piano	129	130	131	132	133	134	135	136
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 26.220.576	26.220.576	26.640.105	26.640.105	27.066.347	27.066.347	27.499.409	27.499.409
Naming Rights	€ 19.966.511	19.966.511	20.285.975	20.285.975	20.610.551	20.610.551	20.940.320	20.940.320
Merchandising	€ 3.844.175	3.844.175	3.905.682	3.905.682	3.968.173	3.968.173	4.031.663	4.031.663
Sponsorizzazioni	€ 20.155.527	20.155.527	20.478.016	20.478.016	20.805.664	20.805.664	21.138.555	21.138.555
Museo	€ 8.884.564	8.884.564	9.026.717	9.026.717	9.171.145	9.171.145	9.317.883	9.317.883
Eventi	€ 7.860.109	7.860.109	7.985.871	7.985.871	8.113.645	8.113.645	8.243.463	8.243.463
Parcheggi	€ 4.805.488	4.805.488	4.882.375	4.882.375	4.960.493	4.960.493	5.039.861	5.039.861
Locazione Spazi Retail	€ 10.227.865	10.227.865	10.391.511	10.391.511	10.557.775	10.557.775	10.726.699	10.726.699
Totale ricavi di vendita	€ 101.964.815	101.964.815	103.596.252	103.596.252	105.253.793	105.253.793	106.937.853	106.937.853
Totale valore della produzione	€ 101.964.815	101.964.815	103.596.252	103.596.252	105.253.793	105.253.793	106.937.853	106.937.853
Costi di gestione								
G&A	€ 19.400.887	19.711.301	20.026.682	20.347.109	20.672.663	21.003.425	21.339.480	21.680.912
Costo del Personale	€ 1.507.901	1.532.027	1.556.540	1.581.444	1.606.747	1.632.455	1.658.575	1.685.112
IMU	€ 2.065.279	2.098.323	2.131.896	2.166.007	2.200.663	2.235.873	2.271.647	2.307.994
Outsourcing Match Day	€ 7.547.274	7.668.031	7.790.719	7.915.371	8.042.017	8.170.689	8.301.420	8.434.243
Tari	€ 2.538.532	2.579.149	2.620.415	2.662.342	2.704.939	2.748.218	2.792.190	2.836.865
Insurance	€ 1.276.291	1.296.712	1.317.459	1.338.539	1.359.955	1.381.715	1.403.822	1.426.283
Canone gestione	€ 750.760	762.772	774.976	787.376	799.974	812.773	825.778	838.990
Totale costi di gestione	€ 35.086.924	35.648.315	36.218.688	36.798.187	37.386.958	37.985.149	38.592.911	39.210.398
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 66.877.891	66.316.501	67.377.565	66.798.066	67.866.835	67.268.643	68.344.942	67.727.455
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€ 64.275.484	63.714.093	64.775.157	64.195.658	65.264.427	64.666.236	65.742.534	65.125.047
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 64.275.484	63.714.093	64.775.157	64.195.658	65.264.427	64.666.236	65.742.534	65.125.047
Imposte								
IRES	€ -	(30.679.973)	-	(30.914.379)	-	(31.143.618)	-	(31.367.319)
IRAP	€ -	(6.169.098)	-	(6.216.393)	-	(6.262.658)	-	(6.307.817)
Totale Imposte	€ -	(36.849.071)	-	(37.130.772)	-	(37.406.276)	-	(37.675.136)
Utile/Perdita	€ 64.275.484	26.865.022	64.775.157	27.064.885	65.264.427	27.259.960	65.742.534	27.449.911
Utile/Perdita annuale	-	91.140.505	-	91.840.042	-	92.524.387	-	93.192.445



Anni di Piano	69	69	70	70	71	71	72	72
Semestri di piano	137	138	139	140	141	142	143	144
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 27.939.399	27.939.399	28.386.430	28.386.430	28.840.613	28.840.613	29.302.062	29.302.062
Naming Rights	€ 21.275.365	21.275.365	21.615.771	21.615.771	21.961.623	21.961.623	22.313.009	22.313.009
Merchandising	€ 4.096.170	4.096.170	4.161.709	4.161.709	4.228.296	4.228.296	4.295.949	4.295.949
Sponsorizzazioni	€ 21.476.772	21.476.772	21.820.400	21.820.400	22.169.526	22.169.526	22.524.239	22.524.239
Museo	€ 9.466.969	9.466.969	9.618.441	9.618.441	9.772.336	9.772.336	9.928.693	9.928.693
Eventi	€ 8.375.358	8.375.358	8.509.364	8.509.364	8.645.514	8.645.514	8.783.842	8.783.842
Parcheggi	€ 5.120.499	5.120.499	5.202.427	5.202.427	5.285.666	5.285.666	5.370.237	5.370.237
Locazione Spazi Retail	€ 10.898.327	10.898.327	11.072.700	11.072.700	11.249.863	11.249.863	11.429.861	11.429.861
Totale ricavi di vendita	€ 108.648.859	108.648.859	110.387.241	110.387.241	112.153.436	112.153.436	113.947.891	113.947.891
Totale valore della produzione	€ 108.648.859	108.648.859	110.387.241	110.387.241	112.153.436	112.153.436	113.947.891	113.947.891
Costi di gestione								
G&A	€ 22.027.806	22.380.251	22.738.335	23.102.149	23.471.783	23.847.332	24.228.889	24.616.551
Costo del Personale	€ 1.712.074	1.739.467	1.767.298	1.795.575	1.824.304	1.853.493	1.883.149	1.913.279
IMU	€ 2.344.922	2.382.440	2.420.559	2.459.288	2.498.637	2.538.615	2.579.233	2.620.501
Outsourcing Match Day	€ 8.569.190	8.706.298	8.845.598	8.987.128	9.130.922	9.277.017	9.425.449	9.576.256
Tari	€ 2.882.255	2.928.371	2.975.225	3.022.828	3.071.194	3.120.333	3.170.258	3.220.982
Insurance	€ 1.449.104	1.472.289	1.495.846	1.519.780	1.544.096	1.568.802	1.593.902	1.619.405
Canone gestione	€ 852.414	866.053	879.909	893.988	908.292	922.824	937.590	952.591
Totale costi di gestione	€ 39.837.764	40.475.169	41.122.771	41.780.736	42.449.227	43.128.415	43.818.470	44.519.565
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 68.811.094	68.173.690	69.264.469	68.606.505	69.704.209	69.025.021	70.129.422	69.428.326
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€ 66.208.687	65.571.282	66.662.061	66.004.097	67.101.801	66.422.613	67.527.014	66.825.918
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 66.208.686	65.571.282	66.662.061	66.004.097	67.101.801	66.422.613	67.527.014	66.825.918
Imposte								
IRES	€ -	(31.585.097)	-	(31.796.552)	-	(32.001.264)	-	(32.198.801)
IRAP	€ -	(6.351.794)	-	(6.394.509)	-	(6.435.877)	-	(6.475.811)
Totale Imposte	€ -	(37.936.892)	-	(38.191.061)	-	(38.437.141)	-	(38.674.612)
Utile/Perdita	€ 66.208.686	27.634.390	66.662.061	27.813.036	67.101.801	27.985.472	67.527.014	28.151.306
Utile/Perdita annuale	-	93.843.077	-	94.475.098	-	95.087.273	-	95.678.320



Anni di Piano	73	73	74	74	75	75	76	76
Semestri di piano	145	146	147	148	149	150	151	152
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 29.770.895	29.770.895	30.247.230	30.247.230	30.731.185	30.731.185	31.222.884	31.222.884
Naming Rights	€ 22.670.017	22.670.017	23.032.737	23.032.737	23.401.261	23.401.261	23.775.681	23.775.681
Merchandising	€ 4.364.684	4.364.684	4.434.519	4.434.519	4.505.471	4.505.471	4.577.559	4.577.559
Sponsorizzazioni	€ 22.884.627	22.884.627	23.250.781	23.250.781	23.622.793	23.622.793	24.000.758	24.000.758
Museo	€ 10.087.552	10.087.552	10.248.953	10.248.953	10.412.936	10.412.936	10.579.543	10.579.543
Eventi	€ 8.924.384	8.924.384	9.067.174	9.067.174	9.212.249	9.212.249	9.359.645	9.359.645
Parcheggi	€ 5.456.160	5.456.160	5.543.459	5.543.459	5.632.154	5.632.154	5.722.269	5.722.269
Locazione Spazi Retail	€ 11.612.739	11.612.739	11.798.542	11.798.542	11.987.319	11.987.319	12.179.116	12.179.116
Totale ricavi di vendita	€ 115.771.058	115.771.058	117.623.395	117.623.395	119.505.369	119.505.369	121.417.455	121.417.455
Totale valore della produzione	€ 115.771.058	115.771.058	117.623.395	117.623.395	119.505.369	119.505.369	121.417.455	121.417.455
Costi di gestione								
G&A	€ 25.010.416	25.410.583	25.817.152	26.230.226	26.649.910	27.076.309	27.509.530	27.949.682
Costo del Personale	€ 1.943.892	1.974.994	2.006.594	2.038.699	2.071.319	2.104.460	2.138.131	2.172.341
IMU	€ 2.662.429	2.705.028	2.748.308	2.792.281	2.836.957	2.882.349	2.928.466	2.975.322
Outsourcing Match Day	€ 9.729.476	9.885.148	10.043.310	10.204.003	10.367.267	10.533.143	10.701.674	10.872.901
Tari	€ 3.272.518	3.324.878	3.378.076	3.432.125	3.487.039	3.542.832	3.599.517	3.657.110
Insurance	€ 1.645.315	1.671.640	1.698.387	1.725.561	1.753.170	1.781.221	1.809.720	1.838.676
Canone gestione	€ 967.833	983.318	999.051	1.015.036	1.031.276	1.047.777	1.064.541	1.081.574
Totale costi di gestione	€ 45.231.878	45.955.588	46.690.878	47.437.932	48.196.939	48.968.090	49.751.579	50.547.604
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 70.539.179	69.815.469	70.932.517	70.185.463	71.308.430	70.537.279	71.665.876	70.869.850
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€ 67.936.771	67.213.061	68.330.109	67.583.055	68.706.022	67.934.871	69.063.468	68.267.442
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 67.936.771	67.213.061	68.330.109	67.583.055	68.706.022	67.934.871	69.063.468	68.267.442
Imposte								
IRES	€ -	(32.388.709)	-	(32.570.520)	-	(32.743.743)	-	(32.907.871)
IRAP	€ -	(6.514.222)	-	(6.551.014)	-	(6.586.091)	-	(6.619.350)
Totale Imposte	€ -	(38.902.931)	-	(39.121.534)	-	(39.329.834)	-	(39.527.221)
Utile/Perdita	€ 67.936.771	28.310.130	68.330.109	28.461.521	68.706.022	28.605.037	69.063.468	28.740.221
Utile/Perdita annuale	-	96.246.902	-	96.791.630	-	97.311.059	-	97.803.689



Anni di Piano	77	77	78	78	79	79	80	80
Semestri di piano	153	154	155	156	157	158	159	160
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	31.722.450	31.722.450	32.230.010	32.230.010	32.745.690	32.745.690	33.269.621
Naming Rights	€	24.156.092	24.156.092	24.542.590	24.542.590	24.935.271	24.935.271	25.334.236
Merchandising	€	4.650.800	4.650.800	4.725.213	4.725.213	4.800.816	4.800.816	4.877.629
Sponsorizzazioni	€	24.384.770	24.384.770	24.774.926	24.774.926	25.171.325	25.171.325	25.574.066
Museo	€	10.748.816	10.748.816	10.920.797	10.920.797	11.095.530	11.095.530	11.273.058
Eventi	€	9.509.399	9.509.399	9.661.549	9.661.549	9.816.134	9.816.134	9.973.192
Parcheggi	€	5.813.825	5.813.825	5.906.846	5.906.846	6.001.356	6.001.356	6.097.378
Locazione Spazi Retail	€	12.373.982	12.373.982	12.571.966	12.571.966	12.773.117	12.773.117	12.977.487
Totale ricavi di vendita	€	123.360.134	123.360.134	125.333.896	125.333.896	127.339.239	127.339.239	129.376.666
Totale valore della produzione	€	123.360.134	123.360.134	125.333.896	125.333.896	127.339.239	127.339.239	129.376.666
Costi di gestione								
G&A	€	28.396.877	28.851.227	29.312.847	29.781.852	30.258.362	30.742.496	31.234.375
Costo del Personale	€	2.207.099	2.242.412	2.278.291	2.314.743	2.351.779	2.389.408	2.427.638
IMU	€	3.022.927	3.071.294	3.120.434	3.170.361	3.221.087	3.272.625	3.324.987
Outsourcing Match Day	€	11.046.867	11.223.617	11.403.195	11.585.646	11.771.016	11.959.352	12.150.702
Tari	€	3.715.623	3.775.073	3.835.474	3.896.842	3.959.192	4.022.539	4.086.899
Insurance	€	1.868.094	1.897.984	1.928.352	1.959.205	1.990.553	2.022.401	2.054.760
Canone gestione	€	1.098.879	1.116.461	1.134.325	1.152.474	1.170.913	1.189.648	1.208.682
Totale costi di gestione	€	51.356.366	52.178.068	53.012.917	53.861.124	54.722.902	55.598.468	56.488.044
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	72.003.768	71.182.066	72.320.979	71.472.773	72.616.337	71.740.770	72.888.623
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€	69.401.360	68.579.658	69.718.571	68.870.365	70.013.929	69.138.363	70.286.215
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€	69.401.360	68.579.658	69.718.571	68.870.365	70.013.929	69.138.363	70.286.215
Imposte								
IRES	€	-	(33.062.376)	-	(33.206.708)	-	(33.340.297)	-
IRAP	€	-	(6.650.685)	-	(6.679.987)	-	(6.707.140)	-
Totale Imposte	€	-	(39.713.061)	-	(39.886.695)	-	(40.047.438)	-
Utile/Perdita	€	69.401.360	28.866.597	69.718.571	28.983.670	70.013.929	29.090.925	29.187.828
Utile/Perdita annuale		-	98.267.957	-	98.702.241	-	99.104.854	-



Anni di Piano	81	81	82	82	83	83	84	84
Semestri di piano	161	162	163	164	165	166	167	168
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€	33.801.935	33.801.935	34.342.766	34.342.766	34.892.250	34.892.250	35.450.526
Naming Rights	€	25.739.583	25.739.583	26.151.417	26.151.417	26.569.839	26.569.839	26.994.957
Merchandising	€	4.955.671	4.955.671	5.034.962	5.034.962	5.115.521	5.115.521	5.197.370
Sponsorizzazioni	€	25.983.251	25.983.251	26.398.983	26.398.983	26.821.367	26.821.367	27.250.509
Museo	€	11.453.427	11.453.427	11.636.682	11.636.682	11.822.869	11.822.869	12.012.035
Eventi	€	10.132.763	10.132.763	10.294.887	10.294.887	10.459.606	10.459.606	10.626.959
Parcheggi	€	6.194.936	6.194.936	6.294.055	6.294.055	6.394.759	6.394.759	6.497.076
Locazione Spazi Retail	€	13.185.127	13.185.127	13.396.089	13.396.089	13.610.426	13.610.426	13.828.193
Totale ricavi di vendita	€	131.446.693	131.446.693	133.549.840	133.549.840	135.686.638	135.686.638	137.857.624
Totale valore della produzione	€	131.446.693	131.446.693	133.549.840	133.549.840	135.686.638	135.686.638	137.857.624
Costi di gestione								
G&A	€	32.241.871	32.757.741	33.281.865	33.814.375	34.355.405	34.905.092	35.463.573
Costo del Personale	€	2.505.944	2.546.039	2.586.776	2.628.164	2.670.215	2.712.938	2.756.345
IMU	€	3.432.237	3.487.153	3.542.948	3.599.635	3.657.229	3.715.745	3.775.196
Outsourcing Match Day	€	12.542.635	12.743.317	12.947.210	13.154.366	13.364.836	13.578.673	13.795.932
Tari	€	4.218.726	4.286.226	4.354.805	4.424.482	4.495.274	4.567.198	4.640.274
Insurance	€	2.121.038	2.154.975	2.189.454	2.224.486	2.260.077	2.296.239	2.332.978
Canone gestione	€	1.247.670	1.267.632	1.287.914	1.308.521	1.329.457	1.350.729	1.372.340
Totale costi di gestione	€	58.310.122	59.243.084	60.190.973	61.154.029	62.132.493	63.126.613	64.136.639
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	73.136.571	72.203.609	73.358.867	72.395.811	73.554.144	72.560.024	73.720.985
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€	70.534.163	69.601.201	70.756.459	69.793.403	70.951.736	69.957.616	71.118.577
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€	70.534.163	69.601.201	70.756.459	69.793.403	70.951.736	69.957.616	71.118.577
Imposte								
IR5	€	-	(33.572.852)	-	(33.670.561)	-	(33.755.013)	-
IRAP	€	-	(6.754.525)	-	(6.774.503)	-	(6.791.831)	-
Totale Imposte	€	-	(40.327.376)	-	(40.445.064)	-	(40.546.844)	-
Utile/Perdita	€	70.534.163	29.273.825	70.756.459	29.348.339	70.951.736	29.410.772	29.460.503
Utile/Perdita annuale	€	-	99.807.988	-	100.104.798	-	100.362.509	-



Anni di Piano	85	85	86	86	87	87	88	88
Semestri di piano	169	170	171	172	173	174	175	176
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 36.017.734	36.017.734	36.594.018	36.594.018	37.179.522	37.179.522	37.774.395	37.774.395
Naming Rights	€ 27.426.876	27.426.876	27.865.706	27.865.706	28.311.557	28.311.557	28.764.542	28.764.542
Merchandising	€ 5.280.527	5.280.527	5.365.016	5.365.016	5.450.856	5.450.856	5.538.070	5.538.070
Sponsorizzazioni	€ 27.686.517	27.686.517	28.129.501	28.129.501	28.579.573	28.579.573	29.036.847	29.036.847
Museo	€ 12.204.227	12.204.227	12.399.495	12.399.495	12.597.887	12.597.887	12.799.453	12.799.453
Eventi	€ 10.796.991	10.796.991	10.969.743	10.969.743	11.145.258	11.145.258	11.323.583	11.323.583
Parcheggi	€ 6.601.029	6.601.029	6.706.645	6.706.645	6.813.952	6.813.952	6.922.975	6.922.975
Locazione Spazi Retail	€ 14.049.444	14.049.444	14.274.235	14.274.235	14.502.623	14.502.623	14.734.665	14.734.665
Totale ricavi di vendita	€ 140.063.346	140.063.346	142.304.359	142.304.359	144.581.229	144.581.229	146.894.529	146.894.529
Totale valore della produzione	€ 140.063.346	140.063.346	142.304.359	142.304.359	144.581.229	144.581.229	146.894.529	146.894.529
Costi di gestione								
G&A	€ 36.607.486	37.193.206	37.788.297	38.392.910	39.007.196	39.631.312	40.265.413	40.909.659
Costo del Personale	€ 2.845.254	2.890.778	2.937.031	2.984.023	3.031.768	3.080.276	3.129.560	3.179.633
IMU	€ 3.896.969	3.959.321	4.022.670	4.087.033	4.152.425	4.218.864	4.286.366	4.354.948
Outsourcing Match Day	€ 14.240.933	14.468.788	14.700.289	14.935.493	15.174.461	15.417.253	15.663.929	15.914.552
Tari	€ 4.789.950	4.866.589	4.944.455	5.023.566	5.103.943	5.185.606	5.268.576	5.352.873
Insurance	€ 2.408.231	2.446.763	2.485.911	2.525.686	2.566.096	2.607.154	2.648.868	2.691.250
Canone gestione	€ 1.416.606	1.439.272	1.462.301	1.485.697	1.509.469	1.533.620	1.558.158	1.583.088
Totale costi di gestione	€ 66.205.430	67.264.717	68.340.953	69.434.408	70.545.359	71.674.084	72.820.870	73.986.004
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 73.857.915	72.798.628	73.963.407	72.869.951	74.035.871	72.907.145	74.073.659	72.908.525
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€ 71.255.507	70.196.221	71.360.999	70.267.543	71.433.463	70.304.737	71.471.251	70.306.117
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 71.255.507	70.196.221	71.360.999	70.267.543	71.433.463	70.304.737	71.471.251	70.306.117
Imposte								
IRES	€ -	(33.881.362)	-	(33.921.798)	-	(33.946.055)	-	(33.953.330)
IRAP	€ -	(6.817.973)	-	(6.826.496)	-	(6.831.781)	-	(6.833.669)
Totale Imposte	€ -	(40.699.336)	-	(40.748.294)	-	(40.777.836)	-	(40.786.999)
Utile/Perdita	€ 71.255.507	29.496.885	71.360.999	29.519.249	71.433.463	29.526.901	71.471.251	29.519.118
Utile/Perdita annuale	-	100.752.392	-	100.880.248	-	100.960.364	-	100.990.369

Anni di Piano	89	89	90	90
Semestri di piano	177	178	179	180
Ricavi di Vendita				
Quota di Competenza Ticketing	€ 38.378.785	38.378.785	38.992.846	38.992.846
Naming Rights	€ 29.224.775	29.224.775	29.692.371	29.692.371
Merchandising	€ 5.626.679	5.626.679	5.716.706	5.716.706
Sponsorizzazioni	€ 29.501.436	29.501.436	29.973.459	29.973.459
Museo	€ 13.004.244	13.004.244	13.212.312	13.212.312
Eventi	€ 11.504.760	11.504.760	11.688.836	11.688.836
Parcheggi	€ 7.033.742	7.033.742	7.146.282	7.146.282
Locazione Spazi Retail	€ 14.970.420	14.970.420	15.209.946	15.209.946
Totale ricavi di vendita	€ 149.244.841	149.244.841	151.632.759	151.632.759
Totale valore della produzione	€ 149.244.841	149.244.841	151.632.759	151.632.759
Costi di gestione				
G&A	€ 41.564.214	42.229.241	42.904.909	43.591.388
Costo del Personale	€ 3.230.507	3.282.195	3.334.711	3.388.066
IMU	€ 4.424.627	4.495.421	4.567.347	4.640.425
Outsourcing Match Day	€ 16.169.184	16.427.891	16.690.738	16.957.789
Tari	€ 5.438.519	5.525.536	5.613.944	5.703.767
Insurance	€ 2.734.310	2.778.059	2.822.508	2.867.668
Canone gestione	€ 1.608.418	1.634.153	1.660.299	1.686.864
Totale costi di gestione	€ 75.169.780	76.372.496	77.594.456	78.835.967
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 74.075.062	72.872.345	74.038.303	72.796.791
Ammortamenti				
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.962	76.962	76.962	76.962
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 23.628	23.628	23.628	23.628
Totale Ammortamenti	€ 2.602.408	2.602.408	2.602.408	2.602.408
Reddito Operativo	€ 71.472.654	70.269.937	71.435.895	70.194.383
Gestione Finanziaria				
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Upfront fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Agency Fee VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Totale gestione finanziaria	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Risultato ante Imposte	€ 71.472.654	70.269.937	71.435.895	70.194.383
Imposte				
IRES	€ -	(33.942.792)	-	(33.913.578)
IRAP	€ -	(6.831.993)	-	(6.826.579)
Totale Imposte	€ -	(40.774.785)	-	(40.740.158)
Utile/Perdita	€ 71.472.654	29.495.152	71.435.895	29.454.226
Utile/Perdita annuale	-	100.967.806	-	100.890.121



3.8 Lo stato patrimoniale del nuovo Stadio



Anni di Piano		1	1	2	2	3	3	4	4
Semestri di piano		1	2	3	4	5	6	7	8
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	110.080.000	220.160.000	330.240.000	440.320.000	437.818.182	435.316.364	432.814.545	430.312.727
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	1.524.550	4.268.328	8.238.379	13.545.315	13.468.353	13.391.391	13.314.429	13.237.467
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	581.222	1.448.212	2.639.699	4.158.483	4.134.855	4.111.227	4.087.600	4.063.972
Totale attivo Fisso	€	112.185.773	225.876.540	341.118.078	458.023.798	455.421.390	452.818.982	450.216.574	447.614.166
Credito IVA costruzione	€	24.217.600	48.435.200	72.652.800	96.870.400	72.652.800	48.435.200	24.217.600	-
Totale immobilizzazioni	€	136.403.373	274.311.740	413.770.878	554.894.198	528.074.190	501.254.182	474.434.174	447.614.166
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	-	-	-	-	2.331.325	2.331.325	2.433.764	2.433.764
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	-	-	-	-	2.331.325	2.331.325	2.433.764	2.433.764
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	356.372	6.561.307	11.565.968	12.263.897	11.440.394	11.807.765	12.510.823
MRA	€	-	-	-	-	-	-	943.543	1.887.086
Cassa	€	200.000	200.000	200.000	200.000	6.090.879	11.946.543	17.922.364	20.456.922
Totale disponibilità liquide		200.000	556.372	6.761.307	11.765.968	18.354.776	23.386.937	30.673.672	34.854.830
Totale Attività	€	136.603.373	274.868.112	420.532.185	566.660.166	548.760.290	526.972.443	507.541.610	484.902.760
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	-	-	-	-	382.000	388.112	394.322	400.631
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	-	-	-	-	775.532	772.780	811.618	808.777
Debito v/Erario	€	-	-	-	-	-	1.763.985	1.763.985	337.243
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	22.105.670	45.996.882	70.017.135	94.169.228	70.799.217	47.311.470	23.703.434	0
Totale debiti operativi	€	22.105.670	45.996.882	70.017.135	94.169.228	71.956.749	50.236.346	26.673.359	1.546.651
Senior Debt	€	77.837.542	157.389.775	242.030.114	326.934.303	322.120.390	319.925.019	312.783.163	311.279.166
Totale debiti	€	99.943.212	203.386.658	312.047.249	421.103.532	394.077.139	370.161.365	339.456.522	312.825.818
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	36.660.161	71.481.454	108.484.936	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	-	-	-	-	456.326	562.722	1.126.423	1.326.015
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	-	-	-	-	8.670.191	10.691.722	21.402.031	25.194.293
Totale Patrimonio Netto	€	36.660.161	71.481.454	108.484.936	145.556.634	154.683.151	156.811.078	168.085.088	172.076.942
Totale Passività	€	136.603.373	274.868.112	420.532.185	566.660.166	548.760.290	526.972.443	507.541.610	484.902.760



Anni di Piano		5	5	6	6	7	7	8	8
Semestri di piano		9	10	11	12	13	14	15	16
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	427.810.909	425.309.091	422.807.273	420.305.455	417.803.636	415.301.818	412.800.000	410.298.182
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	13.160.505	13.083.543	13.006.581	12.929.619	12.852.657	12.775.695	12.698.733	12.621.770
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	4.040.344	4.016.716	3.993.089	3.969.461	3.945.833	3.922.205	3.898.578	3.874.950
Totale attivo Fisso	€	445.011.758	442.409.350	439.806.942	437.204.534	434.602.126	431.999.718	429.397.310	426.794.902
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	445.011.758	442.409.350	439.806.942	437.204.534	434.602.126	431.999.718	429.397.310	426.794.902
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	2.540.703	2.540.703	2.652.342	2.652.342	2.768.886	2.768.886	2.890.550	2.890.550
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	2.540.703	2.540.703	2.652.342	2.652.342	2.768.886	2.768.886	2.890.550	2.890.550
Disponibilità liquide									
DSRA	€	12.866.263	12.942.875	13.314.589	13.387.509	13.776.233	13.889.007	14.295.510	14.410.218
MRA	€	2.830.629	3.774.171	4.717.714	5.661.257	6.604.800	7.548.343	8.491.886	9.435.429
Cassa	€	26.784.545	30.648.607	37.315.397	41.259.763	48.281.257	52.258.687	59.651.126	63.739.398
Totale disponibilità liquide		42.481.437	47.365.653	55.347.701	60.308.529	68.662.290	73.696.037	82.438.522	87.585.044
Totale Attività	€	490.033.898	492.315.707	497.806.984	500.165.404	506.033.301	508.464.641	514.726.383	517.270.497
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	407.041	413.553	420.170	426.893	433.723	440.663	447.714	454.877
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	849.355	846.423	888.817	885.790	930.082	926.957	973.232	970.006
Debito v/Erario	€	337.243	586.912	586.912	741.714	741.714	784.866	784.866	830.231
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	1.593.639	1.846.888	1.895.899	2.054.397	2.105.519	2.152.486	2.205.811	2.255.114
Senior Debt	€	302.851.295	299.723.410	290.331.278	286.775.646	276.356.183	272.348.283	260.835.027	256.261.249
Totale debiti	€	304.444.934	301.570.298	292.227.178	288.830.043	278.461.702	274.500.769	263.040.838	258.516.364
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	2.001.616	2.259.439	3.001.159	3.288.936	4.100.748	4.420.362	5.306.446	5.659.875
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	38.030.713	42.929.336	57.022.014	62.489.791	77.914.217	83.986.876	100.822.465	107.537.624
Totale Patrimonio Netto	€	185.588.964	190.745.408	205.579.807	211.335.362	227.571.600	233.963.872	251.685.545	258.754.133
Totale Passività	€	490.033.898	492.315.707	497.806.984	500.165.404	506.033.301	508.464.641	514.726.383	517.270.497



Anni di Piano	9	9	10	10	11	11	12	12
Semestri di piano	17	18	19	20	21	22	23	24
Attività								
Immobilizzazioni								
Immobilizzazione materiali	€	407.796.364	405.294.545	402.792.727	412.840.029	409.677.731	406.515.433	403.353.135
Immobilizzazione immateriali	€							
Immobilizzazione finanziarie	€							
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	12.544.808	12.467.846	12.390.884	12.313.922	12.236.960	12.159.998	12.083.036
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	3.851.322	3.827.694	3.804.067	3.780.439	3.756.811	3.733.183	3.709.556
Totale attivo Fisso	€	424.192.494	421.590.086	418.987.678	428.934.390	425.671.503	422.408.615	419.145.727
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	424.192.494	421.590.086	418.987.678	428.934.390	425.671.503	422.408.615	419.145.727
Attivo circolante								
Crediti commerciali	€	3.017.561	3.017.561	3.150.153	3.150.153	3.264.566	3.264.566	3.383.135
Rimanenze di magazzino	€							
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€							
Totale Attivo circolante	€	3.017.561	3.017.561	3.150.153	3.150.153	3.264.566	3.264.566	3.383.135
Disponibilità liquide								
DSRA	€	14.835.304	14.789.865	15.311.883	15.629.044	15.836.974	16.026.506	16.409.578
MRA	€	10.378.971	11.322.514	12.266.057	-	1.100.800	2.201.600	3.302.400
Cassa	€	71.519.757	75.882.882	83.991.397	87.946.483	96.733.846	100.976.465	109.796.614
Totale disponibilità liquide	€	96.734.033	101.995.262	111.569.336	103.575.528	113.671.619	119.204.572	129.508.593
Totale Attività	€	523.944.088	526.602.910	533.707.168	535.660.071	542.607.688	544.877.753	552.037.455
Passività								
Debiti								
Debiti commerciali	€	462.155	469.549	477.062	484.695	492.450	500.330	508.335
Debiti per Capex	€							
Debito IVA	€	1.018.351	1.015.021	1.065.528	577.739	1.105.101	1.101.554	1.146.140
Debito v/Erario	€	830.231	878.854	878.854	739.737	739.737	639.243	639.243
Debiti per imposte differite	€							
Altri debiti	€							
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	2.310.737	2.363.424	2.421.444	1.802.171	2.337.288	2.241.126	2.293.717
Senior Debt	€	243.582.251	238.400.761	224.479.968	218.970.503	203.579.633	196.977.569	180.688.606
Totale debiti	€	245.892.988	240.764.186	226.901.412	220.772.674	205.916.921	199.218.695	182.982.324
Fondi								
Fondi rischi ed oneri								
Altri fondi								
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto								
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	6.624.723	7.014.105	8.062.456	8.466.538	9.556.707	10.005.121	11.174.925
Altre riserve	€							
Riserva di utili	€	125.869.743	133.267.986	153.186.666	160.864.224	181.577.426	190.097.303	212.323.573
Totale Patrimonio Netto	€	278.051.100	285.838.724	306.805.756	314.887.397	336.690.767	345.659.058	369.055.131
Totale Passività	€	523.944.088	526.602.910	533.707.168	535.660.071	542.607.688	544.877.753	552.037.455



Anni di Piano		13	13	14	14	15	15	16	16
Semestri di piano		25	26	27	28	29	30	31	32
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	397.028.538	393.866.240	390.703.942	387.541.644	384.379.345	381.217.047	378.054.749	374.892.451
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	11.929.112	11.852.150	11.775.188	11.698.226	11.621.264	11.544.302	11.467.340	11.390.378
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	3.662.300	3.638.672	3.615.045	3.591.417	3.567.789	3.544.162	3.520.534	3.496.906
Totale attivo Fisso	€	412.619.951	409.357.063	406.094.175	402.831.287	399.568.399	396.305.511	393.042.623	389.779.735
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	412.619.951	409.357.063	406.094.175	402.831.287	399.568.399	396.305.511	393.042.623	389.779.735
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	3.506.011	3.506.011	3.633.349	3.633.349	3.765.313	3.765.313	3.883.094	3.883.094
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	3.506.011	3.506.011	3.633.349	3.633.349	3.765.313	3.765.313	3.883.094	3.883.094
Disponibilità liquide									
DSRA	€	16.818.672	16.895.778	17.307.771	17.382.837	17.743.742	17.747.310	18.115.807	18.194.274
MRA	€	5.504.000	6.604.800	7.705.600	8.806.400	9.907.200	11.008.000	12.108.800	13.209.600
Cassa	€	123.595.500	128.151.902	137.723.472	142.359.022	152.393.672	157.175.786	167.563.750	172.274.532
Totale disponibilità liquide		145.918.171	151.652.480	162.736.843	168.548.259	180.044.614	185.931.096	197.788.356	203.678.406
Totale Attività	€	562.044.133	564.515.554	572.464.367	575.012.895	583.378.326	586.001.920	594.714.074	597.341.236
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	524.732	533.127	541.657	550.324	559.129	568.075	577.164	586.399
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	1.188.697	1.184.917	1.232.831	1.228.929	1.278.599	1.274.571	1.318.349	1.314.191
Debito v/Erario	€	876.090	917.878	917.878	963.909	963.909	1.011.901	1.011.901	940.178
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	2.589.519	2.635.923	2.692.367	2.743.162	2.801.637	2.854.547	2.907.414	2.840.768
Senior Debt	€	155.629.200	147.573.025	128.640.098	119.837.927	99.472.873,842	89.881.027	68.137.307	57.851.238
Totale debiti	€	158.218.720	150.208.949	131.332.465	122.581.089	102.274.511	92.735.575	71.044.721	60.692.005
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	12.913.439	13.437.499	14.778.763	15.343.759	16.777.359	17.385.486	18.905.636	19.554.630
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	245.355.341	255.312.473	280.796.505	291.531.413	318.769.822	330.324.226	359.207.083	371.537.967
Totale Patrimonio Netto	€	403.825.414	414.306.606	441.131.903	452.431.806	481.103.815	493.266.345	523.669.353	536.649.231
Totale Passività	€	562.044.133	564.515.554	572.464.368	575.012.895	583.378.326	586.001.920	594.714.074	597.341.236



Anni di Piano		17	17	18	18	19	19	20	20
Semestri di piano		33	34	35	36	37	38	39	40
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	371.730.153	368.567.855	365.405.556	362.243.258	359.080.960	355.918.662	352.756.364	371.169.745
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	11.313.416	11.236.454	11.159.492	11.082.530	11.005.568	10.928.606	10.851.644	10.774.682
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	3.473.278	3.449.651	3.426.023	3.402.395	3.378.767	3.355.140	3.331.512	3.307.884
Totale attivo Fisso	€	386.516.847	383.253.959	379.991.071	376.728.183	373.465.295	370.202.408	366.939.520	385.252.312
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	386.516.847	383.253.959	379.991.071	376.728.183	373.465.295	370.202.408	366.939.520	385.252.312
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	4.004.560	4.004.560	4.129.825	4.129.825	4.259.008	4.259.008	4.392.233	4.392.233
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	4.004.560	4.004.560	4.129.825	4.129.825	4.259.008	4.259.008	4.392.233	4.392.233
Disponibilità liquide									
DSRA	€	17.971.732	12.003.215	-	-	-	-	-	-
MRA	€	14.310.400	15.411.200	16.512.000	17.612.800	18.713.600	19.814.400	20.915.200	-
Cassa	€	183.622.032	194.458.266	219.171.360	200.000	38.091.560	200.000	39.303.327	200.000
Totale disponibilità liquide		215.904.164	221.872.681	235.683.360	17.812.800	56.805.160	20.014.400	60.218.527	200.000
Totale Attività	€	606.425.570	609.131.200	619.804.256	398.670.808	434.529.464	394.475.816	431.550.279	389.844.544
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	595.781	605.314	614.999	624.839	634.836	644.994	655.314	665.799
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	1.359.334	1.355.042	1.401.593	1.397.163	1.445.166	1.440.592	1.490.093	678.118
Debito v/Erario	€	940.178	982.475	982.475	1.019.923	1.019.923	800.690	800.690	571.204
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	2.895.293	2.942.831	2.999.067	3.041.924	3.099.925	2.886.276	2.946.097	1.915.121
Senior Debt	€	34.668.214	23.491.341	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	37.563.507	26.434.172	2.999.067	3.041.924	3.099.925	2.886.276	2.946.097	1.915.121
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	21.165.271	21.857.020	23.562.428	24.298.087	26.088.120	26.842.411	28.693.143	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	402.140.158	415.283.375	447.686.128	225.774.163	259.784.786	219.190.495	254.354.406	213.261.463
Totale Patrimonio Netto	€	568.862.064	582.697.029	616.805.189	395.628.884	431.429.539	391.589.540	428.604.183	387.929.424
Totale Passività	€	606.425.571	609.131.201	619.804.257	398.670.809	434.529.464	394.475.816	431.550.279	389.844.545



Anni di Piano		21	21	22	22	23	23	24	24
Semestri di piano		41	42	43	44	45	46	47	48
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	367.567.127	363.964.509	360.361.891	356.759.273	353.156.655	349.554.036	345.951.418	342.348.800
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	10.697.720	10.620.758	10.543.796	10.466.834	10.389.872	10.312.910	10.235.948	10.158.986
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	3.284.256	3.260.629	3.237.001	3.213.373	3.189.745	3.166.118	3.142.490	3.118.862
Totale attivo Fisso	€	381.549.104	377.845.896	374.142.688	370.439.480	366.736.272	363.033.064	359.329.856	355.626.648
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	381.549.104	377.845.896	374.142.688	370.439.480	366.736.272	363.033.064	359.329.856	355.626.648
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	4.484.821	4.484.821	4.579.361	4.579.361	4.675.894	4.675.894	4.774.462	4.774.462
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	4.484.821	4.484.821	4.579.361	4.579.361	4.675.894	4.675.894	4.774.462	4.774.462
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	1.541.120	3.082.240	4.623.360	6.164.480	7.705.600	9.246.720	10.787.840	12.328.960
Cassa	€	40.449.642	200.000	40.409.383	200.000	41.189.419	200.000	41.982.671	200.000
Totale disponibilità liquide		41.990.762	3.282.240	45.032.743	6.364.480	48.895.019	9.446.720	52.770.511	12.528.960
Totale Attività	€	428.024.687	385.612.957	423.754.792	381.383.321	420.307.185	377.155.678	416.874.829	372.930.070
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	676.451	687.275	698.271	709.443	720.794	732.327	744.044	755.949
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	1.518.206	1.513.333	1.546.806	1.541.776	1.575.899	1.570.706	1.605.492	1.600.132
Debito v/Erario	€	571.204	307.654	307.654	443.207	443.207	447.482	447.482	456.076
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	2.765.861	2.508.262	2.552.731	2.694.426	2.739.900	2.750.516	2.797.018	2.812.157
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	2.765.861	2.508.262	2.552.731	2.694.426	2.739.900	2.750.516	2.797.018	2.812.157
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	250.590.865	208.436.734	246.534.100	204.020.935	242.899.325	199.737.202	239.409.850	195.449.953
Totale Patrimonio Netto	€	425.258.826	383.104.695	421.202.061	378.688.895	417.567.285	374.405.163	414.077.811	370.117.914
Totale Passività	€	428.024.687	385.612.957	423.754.793	381.383.321	420.307.186	377.155.678	416.874.829	372.930.070



Anni di Piano		25	25	26	27	27	28	28	
Semestri di piano		49	50	51	52	53	54	55	56
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	338.746.182	335.143.564	331.540.945	327.938.327	324.335.709	320.733.091	317.130.473	313.527.855
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	10.082.024	10.005.062	9.928.100	9.851.138	9.774.176	9.697.214	9.620.252	9.543.290
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	3.095.234	3.071.607	3.047.979	3.024.351	3.000.723	2.977.096	2.953.468	2.929.840
Totale attivo Fisso	€	351.923.440	348.220.232	344.517.024	340.813.816	337.110.608	333.407.400	329.704.193	326.000.985
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	351.923.440	348.220.232	344.517.024	340.813.816	337.110.608	333.407.400	329.704.193	326.000.985
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	4.875.108	4.875.108	4.953.109	4.953.109	5.032.359	5.032.359	5.112.877	5.112.877
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	4.875.108	4.875.108	4.953.109	4.953.109	5.032.359	5.032.359	5.112.877	5.112.877
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	13.870.080	15.411.200	16.952.320	18.493.440	20.034.560	21.575.680	23.116.800	24.657.920
Cassa	€	42.789.313	200.000	43.349.704	200.000	43.899.502	200.000	44.452.765	200.000
Totale disponibilità liquide		56.659.393	15.611.200	60.302.024	18.693.440	63.934.062	21.775.680	67.569.565	24.857.920
Totale Attività	€	413.457.940	368.706.540	409.772.158	364.460.366	406.077.029	360.215.440	402.386.635	355.971.781
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	768.044	780.333	792.818	805.503	818.392	831.486	844.790	858.306
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	1.635.592	1.630.059	1.656.140	1.650.428	1.676.835	1.670.939	1.697.674	1.691.588
Debito v/Erario	€	456.076	463.750	463.750	313.293	313.293	316.568	316.568	317.286
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	2.859.712	2.874.142	2.912.708	2.769.224	2.808.519	2.818.993	2.859.032	2.867.180
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	2.859.712	2.874.142	2.912.708	2.769.224	2.808.519	2.818.993	2.859.032	2.867.180
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	235.930.268	191.164.438	232.191.490	187.023.181	228.600.549	182.728.486	224.859.642	178.436.641
Totale Patrimonio Netto	€	410.598.229	365.832.399	406.859.450	361.691.142	403.268.510	357.396.446	399.527.603	353.104.601
Totale Passività	€	413.457.941	368.706.540	409.772.158	364.460.366	406.077.030	360.215.440	402.386.635	355.971.782



Anni di Piano		29	29	0	30	31	31	32	32
Semestri di piano		57	58	59	60	61	62	63	64
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	309.925.236	306.322.618	302.720.000	329.499.462	325.456.524	321.413.585	317.370.647	313.327.709
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	9.466.328	9.389.366	9.312.404	9.235.442	9.158.480	9.081.518	9.004.556	8.927.594
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.906.212	2.882.585	2.858.957	2.835.329	2.811.701	2.788.074	2.764.446	2.740.818
Totale attivo Fisso	€	322.297.777	318.594.569	314.891.361	341.570.233	337.426.705	333.283.177	329.139.649	324.996.121
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	322.297.777	318.594.569	314.891.361	341.570.233	337.426.705	333.283.177	329.139.649	324.996.121
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	5.194.683	5.194.683	5.277.798	5.277.798	5.362.242	5.362.242	5.448.038	5.448.038
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	5.194.683	5.194.683	5.277.798	5.277.798	5.362.242	5.362.242	5.448.038	5.448.038
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	26.199.040	27.740.160	29.281.280		1.981.440	3.962.880	5.944.320	7.925.760
Cassa	€	45.009.379	200.000	45.569.218	200.000	46.821.987	200.000	46.257.720	200.000
Totale disponibilità liquide		71.208.419	27.940.160	74.850.498	200.000	48.803.427	4.162.880	52.202.040	8.125.760
Totale Attività	€	398.700.878	351.729.412	395.019.657	347.048.031	391.592.374	342.808.299	386.789.728	338.569.919
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	872.039	885.992	900.168	914.570	929.203	944.071	959.176	974.523
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	1.718.654	1.712.372	1.739.769	603.130	1.761.017	1.754.323	1.782.392	1.775.482
Debito v/Erario	€	317.286	319.158	319.158	194.058	194.058	196.798	196.798	324.318
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	2.907.979	2.917.522	2.959.096	1.711.758	2.884.278	2.895.191	2.938.366	3.074.323
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	2.907.979	2.917.522	2.959.096	1.711.758	2.884.278	2.895.192	2.938.366	3.074.323
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	221.124.939	174.143.929	217.392.601	170.668.312	214.040.135	165.245.148	209.183.401	160.827.636
Totale Patrimonio Netto	€	395.792.900	348.811.890	392.060.562	345.336.273	388.708.096	339.913.108	383.851.362	335.495.597
Totale Passività	€	398.700.879	351.729.412	395.019.657	347.048.031	391.592.374	342.808.300	386.789.728	338.569.920



Anni di Piano		33	33	34	34	35	35	36	36
Semestri di piano		65	66	67	68	69	70	71	72
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	309.284.771	305.241.833	301.198.895	297.155.956	293.113.018	289.070.080	285.027.142	280.984.204
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	8.850.632	8.773.670	8.696.708	8.619.746	8.542.784	8.465.822	8.388.860	8.311.898
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.717.190	2.693.563	2.669.935	2.646.307	2.622.680	2.599.052	2.575.424	2.551.796
Totale attivo Fisso	€	320.852.593	316.709.065	312.565.537	308.422.009	304.278.481	300.134.953	295.991.426	291.847.898
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	320.852.593	316.709.065	312.565.537	308.422.009	304.278.481	300.134.953	295.991.426	291.847.898
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	5.535.207	5.535.207	5.623.770	5.623.770	5.713.751	5.713.751	5.805.171	5.805.171
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	5.535.207	5.535.207	5.623.770	5.623.770	5.713.751	5.713.751	5.805.171	5.805.171
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	9.907.200	11.888.640	13.870.080	15.851.520	17.832.960	19.814.400	21.795.840	23.777.280
Cassa	€	46.826.415	200.000	47.397.761	200.000	47.971.590	200.000	48.547.730	200.000
Totale disponibilità liquide		56.733.615	12.088.640	61.267.841	16.051.520	65.804.550	20.014.400	70.343.570	23.977.280
Totale Attività	€	383.121.416	334.332.912	379.457.148	330.097.300	375.796.782	325.863.104	372.140.166	321.630.348
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	990.115	1.005.957	1.022.052	1.038.405	1.055.019	1.071.900	1.089.050	1.106.475
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	1.803.890	1.796.757	1.825.505	1.818.142	1.847.233	1.839.632	1.869.066	1.861.221
Debito v/Erario	€	324.318	324.851	324.851	327.328	327.328	328.689	328.689	329.947
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	3.118.323	3.127.565	3.172.408	3.183.876	3.229.580	3.240.222	3.286.806	3.297.643
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	3.118.323	3.127.565	3.172.408	3.183.876	3.229.581	3.240.222	3.286.806	3.297.643
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	205.335.132	156.537.387	201.616.780	152.245.463	197.899.241	147.954.922	194.185.399	143.664.745
Totale Patrimonio Netto	€	380.003.093	331.205.348	376.284.740	326.913.424	372.567.202	322.622.883	368.853.360	318.332.705
Totale Passività	€	383.121.416	334.332.913	379.457.149	330.097.300	375.796.783	325.863.104	372.140.166	321.630.349



Anni di Piano		37	37	38	38	39	39	40	40
Semestri di piano		73	74	75	76	77	78	79	80
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	276.941.265	272.898.327	268.855.389	264.812.451	260.769.513	256.726.575	252.683.636	287.829.178
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	8.234.936	8.157.974	8.081.012	8.004.050	7.927.088	7.850.126	7.773.164	7.696.202
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.528.169	2.504.541	2.480.913	2.457.285	2.433.658	2.410.030	2.386.402	2.362.774
Totale attivo Fisso	€	287.704.370	283.560.842	279.417.314	275.273.786	271.130.258	266.986.730	262.843.202	297.888.154
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	287.704.370	283.560.842	279.417.314	275.273.786	271.130.258	266.986.730	262.843.202	297.888.154
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	5.898.053	5.898.053	5.992.422	5.992.422	6.088.301	6.088.301	6.185.714	6.185.714
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	5.898.053	5.898.053	5.992.422	5.992.422	6.088.301	6.088.301	6.185.714	6.185.714
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	25.758.720	27.740.160	29.721.600	31.703.040	33.684.480	35.665.920	37.647.360	-
Cassa	€	49.125.994	200.000	49.706.188	200.000	50.288.107	200.000	50.871.534	200.000
Totale disponibilità liquide		74.884.714	27.940.160	79.427.788	31.903.040	83.972.587	35.865.920	88.518.894	200.000
Totale Attività	€	368.487.137	317.399.055	364.837.524	313.169.248	361.191.146	308.940.951	357.547.810	304.273.868
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	1.124.179	1.142.165	1.160.440	1.179.007	1.197.871	1.217.037	1.236.510	1.256.294
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	1.891.000	1.882.902	1.913.028	1.904.668	1.935.143	1.926.514	1.957.338	495.374
Debito v/Erario	€	329.947	331.096	331.096	332.130	332.130	333.043	333.043	206.929
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	3.345.126	3.356.163	3.404.564	3.415.806	3.465.145	3.476.594	3.526.891	1.958.597
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	3.345.126	3.356.163	3.404.564	3.415.806	3.465.145	3.476.594	3.526.891	1.958.597
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	190.474.050	139.374.931	186.764.999	135.085.482	183.058.041	130.796.396	179.352.959	127.647.311
Totale Patrimonio Netto	€	365.142.011	314.042.892	361.432.960	309.753.443	357.726.002	305.464.357	354.020.920	302.315.272
Totale Passività	€	368.487.137	317.399.055	364.837.524	313.169.248	361.191.146	308.940.951	357.547.810	304.273.868



Anni di Piano	41	41	42	42	43	43	44	44
Semestri di piano	81	82	83	84	85	86	87	88
Attività								
Immobilizzazioni								
Immobilizzazione materiali	€	283.345.920	278.862.662	274.379.404	269.896.145	265.412.887	260.929.629	256.446.371
Immobilizzazione immateriali	€							
Immobilizzazione finanziarie	€							
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	7.619.240	7.542.277	7.465.315	7.388.353	7.311.391	7.234.429	7.157.467
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.339.147	2.315.519	2.291.891	2.268.263	2.244.636	2.221.008	2.197.380
Totale attivo Fisso	€	293.304.306	288.720.458	284.136.610	279.552.762	274.968.914	270.385.066	265.801.218
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	293.304.306	288.720.458	284.136.610	279.552.762	274.968.914	270.385.066	265.801.218
Attivo circolante								
Crediti commerciali	€	6.284.685	6.284.685	6.385.240	6.385.240	6.487.404	6.487.404	6.591.202
Rimanenze di magazzino	€							
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€							
Totale Attivo circolante	€	6.284.685	6.284.685	6.385.240	6.385.240	6.487.404	6.487.404	6.591.202
Disponibilità liquide								
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	54.890.739	200.000	54.023.433	200.000	54.609.973	200.000	55.197.039
Totale disponibilità liquide	€	54.890.739	200.000	54.023.433	200.000	54.609.973	200.000	55.197.039
Totale Attività	€	354.479.730	295.205.143	344.545.283	286.138.002	336.066.291	277.072.470	268.008.573
Passività								
Debiti								
Debiti commerciali	€	1.276.395	1.296.817	1.317.566	1.338.647	1.360.065	1.381.826	1.426.399
Debiti per Capex	€							
Debito IVA	€	1.979.605	1.970.410	2.001.936	1.992.444	2.024.323	2.014.525	2.046.758
Debito v/Erario	€	206.929	208.599	208.599	334.992	334.992	334.336	335.563
Debiti per imposte differite	€							
Altri debiti	€							
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	3.462.928	3.475.826	3.528.101	3.666.083	3.719.381	3.730.688	3.798.605
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	3.462.928	3.475.826	3.528.102	3.666.083	3.719.381	3.730.688	3.798.605
Fondi								
Fondi rischi ed oneri								
Altri fondi								
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto								
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€							
Riserva di utili	€	176.348.841	117.061.357	166.349.221	107.803.959	157.678.950	98.673.822	89.542.008
Totale Patrimonio Netto	€	351.016.802	291.729.318	341.017.182	282.471.920	332.346.911	273.341.783	264.209.968
Totale Passività	€	354.479.730	295.205.144	344.545.284	286.138.003	336.066.292	277.072.471	268.008.573



Anni di Piano	45	45	46	46	47	47	48	48	
Semestri di piano	89	90	91	92	93	94	95	96	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	247.479.855	242.996.596	238.513.338	234.030.080	229.546.822	225.063.564	220.580.305	216.097.047
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	7.003.543	6.926.581	6.849.619	6.772.657	6.695.695	6.618.733	6.541.771	6.464.809
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.150.125	2.126.497	2.102.869	2.079.241	2.055.614	2.031.986	2.008.358	1.984.730
Totale attivo Fisso	€	256.633.523	252.049.675	247.465.827	242.881.979	238.298.131	233.714.283	229.130.435	224.546.587
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	256.633.523	252.049.675	247.465.827	242.881.979	238.298.131	233.714.283	229.130.435	224.546.587
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	6.696.662	6.696.662	6.803.808	6.803.808	6.912.669	6.912.669	7.023.272	7.023.272
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	6.696.662	6.696.662	6.803.808	6.803.808	6.912.669	6.912.669	7.023.272	7.023.272
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€								
Cassa	€	55.784.354	200.000	56.371.627	200.000	56.958.553	200.000	57.544.811	200.000
Totale disponibilità liquide		55.784.354	200.000	56.371.627	200.000	56.958.553	200.000	57.544.811	200.000
Totale Attività	€	319.114.539	258.946.336	310.641.262	249.885.787	302.169.353	240.826.952	293.698.517	231.769.859
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	1.449.221	1.472.409	1.495.967	1.519.903	1.544.221	1.568.929	1.594.031	1.619.536
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	2.069.230	2.058.790	2.091.730	2.080.953	2.114.249	2.103.124	2.136.774	2.125.291
Debito v/Erario	€	335.563	335.607	335.607	335.481	335.481	335.175	335.175	334.681
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	3.854.014	3.866.805	3.923.305	3.936.337	3.993.950	4.007.227	4.065.980	4.079.508
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	3.854.014	3.866.805	3.923.305	3.936.337	3.993.950	4.007.227	4.065.980	4.079.508
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	140.592.565	80.411.570	132.049.997	71.281.490	123.507.442	62.151.764	114.964.577	53.022.391
Totale Patrimonio Netto	€	315.260.525	255.079.531	306.717.958	245.949.451	298.175.403	236.819.725	289.632.538	227.690.352
Totale Passività	€	319.114.539	258.946.337	310.641.263	249.885.787	302.169.353	240.826.952	293.698.518	231.769.859



Anni di Piano		49	49	0	50	51	51	52	52
Semestri di piano		97	98	99	100	101	102	103	104
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	211.613.789	207.130.531	202.647.273	200.145.455	197.643.636	195.141.818	192.640.000	190.138.182
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	6.387.847	6.310.885	6.233.923	6.156.961	6.079.999	6.003.037	5.926.075	5.849.113
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.961.103	1.937.475	1.913.847	1.890.219	1.866.592	1.842.964	1.819.336	1.795.708
Totale attivo Fisso	€	219.962.739	215.378.891	210.795.043	208.192.635	205.590.227	202.987.819	200.385.411	197.783.003
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	219.962.739	215.378.891	210.795.043	208.192.635	205.590.227	202.987.819	200.385.411	197.783.003
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	7.135.644	7.135.644	7.249.815	7.249.815	7.365.812	7.365.812	7.483.665	7.483.665
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	7.135.644	7.135.644	7.249.815	7.249.815	7.365.812	7.365.812	7.483.665	7.483.665
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€								
Cassa	€	58.130.066	200.000	58.713.969	200.000	59.296.150	200.000	59.876.227	200.000
Totale disponibilità liquide	€	58.130.066	200.000	58.713.969	200.000	59.296.150	200.000	59.876.227	200.000
Totale Attività	€	285.228.450	222.714.535	276.758.826	215.642.450	272.252.189	210.553.631	267.745.303	205.466.668
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	1.645.448	1.671.776	1.698.524	1.725.700	1.753.312	1.781.365	1.809.866	1.838.824
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	2.159.295	2.147.441	2.181.800	2.169.564	2.204.277	2.191.646	2.226.713	2.213.674
Debito v/Erario	€	334.681	333.991	333.991	904.145	904.145	898.449	898.449	330.644
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	4.139.425	4.153.208	4.214.315	4.799.410	4.861.734	4.871.460	4.935.028	4.383.143
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	4.139.425	4.153.208	4.214.315	4.799.410	4.861.734	4.871.460	4.935.028	4.383.143
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	106.421.064	43.893.367	97.876.551	36.175.080	92.722.495	31.014.211	88.142.315	26.415.565
Totale Patrimonio Netto	€	281.089.025	218.561.328	272.544.512	210.843.040	267.390.455	205.682.172	262.810.275	201.083.526
Totale Passività	€	285.228.450	222.714.536	276.758.827	215.642.450	272.252.189	210.553.631	267.745.303	205.466.668



Anni di Piano	53	53	54	54	55	55	56	56	
Semestri di piano	105	106	107	108	109	110	111	112	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	187.636.364	185.134.545	182.632.727	180.130.909	177.629.091	175.127.273	172.625.455	170.123.636
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	5.772.151	5.695.189	5.618.227	5.541.265	5.464.303	5.387.341	5.310.379	5.233.417
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.772.081	1.748.453	1.724.825	1.701.198	1.677.570	1.653.942	1.630.314	1.606.687
Totale attivo Fisso	€	195.180.596	192.578.188	189.975.780	187.373.372	184.770.964	182.168.556	179.566.148	176.963.740
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	195.180.596	192.578.188	189.975.780	187.373.372	184.770.964	182.168.556	179.566.148	176.963.740
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	7.603.403	7.603.403	7.725.058	7.725.058	7.848.659	7.848.659	7.974.237	7.974.237
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	7.603.403	7.603.403	7.725.058	7.725.058	7.848.659	7.848.659	7.974.237	7.974.237
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	60.453.796	200.000	61.028.438	200.000	61.599.713	200.000	62.167.163	200.000
Totale disponibilità liquide		60.453.796	200.000	61.028.438	200.000	61.599.713	200.000	62.167.163	200.000
Totale Attività	€	263.237.795	200.381.591	258.729.276	195.298.429	254.219.336	190.217.214	249.707.548	185.137.977
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	1.868.245	1.898.137	1.928.508	1.959.364	1.990.714	2.022.565	2.054.926	2.087.805
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	2.249.093	2.235.634	2.271.404	2.257.511	2.293.631	2.279.290	2.315.759	2.300.955
Debito v/Erario	€	330.644	333.655	333.655	327.250	327.250	325.172	325.172	322.825
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	4.447.983	4.467.426	4.533.567	4.544.125	4.611.595	4.627.028	4.695.857	4.711.585
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	4.447.983	4.467.426	4.533.567	4.544.125	4.611.595	4.627.028	4.695.857	4.711.585
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	84.121.852	21.246.204	79.527.748	16.086.344	74.939.780	10.922.226	70.343.730	5.758.431
Totale Patrimonio Netto	€	258.789.813	195.914.165	254.195.709	190.754.304	249.607.741	185.590.187	245.011.691	180.426.392
Totale Passività	€	263.237.795	200.381.591	258.729.276	195.298.430	254.219.336	190.217.215	249.707.548	185.137.978



Anni di Piano	57	57	58	58	59	59	60	60
Semestri di piano	113	114	115	116	117	118	119	120
Attività								
Immobilizzazioni								
Immobilizzazione materiali	€	167.621.818	165.120.000	162.618.182	160.116.364	157.614.545	155.112.727	152.610.909
Immobilizzazione immateriali	€							
Immobilizzazione finanziarie	€							
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	5.156.455	5.079.493	5.002.531	4.925.569	4.848.607	4.771.645	4.617.721
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.583.059	1.559.431	1.535.803	1.512.176	1.488.548	1.464.920	1.441.292
Totale attivo Fisso	€	174.361.332	171.758.924	169.156.516	166.554.108	163.951.700	161.349.292	158.746.884
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	174.361.332	171.758.924	169.156.516	166.554.108	163.951.700	161.349.292	158.746.884
Attivo circolante								
Crediti commerciali	€	8.101.825	8.101.825	8.231.454	8.231.454	8.363.157	8.363.157	8.496.968
Rimanenze di magazzino	€							
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€							
Totale Attivo circolante	€	8.101.825	8.101.825	8.231.454	8.231.454	8.363.157	8.363.157	8.496.968
Disponibilità liquide								
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	62.730.307	200.000	63.288.645	4.768.214	68.409.868	9.931.077	74.119.867
Totale disponibilità liquide	€	62.730.307	200.000	63.288.645	4.768.214	68.409.868	9.931.077	15.093.641
Totale Attività	€	245.193.464	180.060.749	240.676.615	179.553.776	240.724.726	179.643.526	241.363.719
Passività								
Debiti								
Debiti commerciali	€	2.121.210	2.155.149	2.189.631	2.224.666	2.260.260	2.296.424	2.333.167
Debiti per Capex	€							
Debito IVA	€	2.337.770	2.322.489	2.359.649	2.343.875	2.381.377	2.365.094	2.402.935
Debito v/Erario	€	322.825	320.197	320.197	317.276	317.276	314.048	314.048
Debiti per imposte differite	€							
Altri debiti	€							
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	4.781.805	4.797.835	4.869.478	4.885.816	4.958.913	4.975.566	5.050.150
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	4.781.806	4.797.835	4.869.478	4.885.816	4.958.913	4.975.566	5.050.150
Fondi								
Fondi rischi ed oneri								
Altri fondi								
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto								
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€							
Riserva di utili	€	65.743.698	594.953	61.139.177	-	61.097.853	-	61.645.608
Totale Patrimonio Netto	€	240.411.658	175.262.914	235.807.138	174.667.961	235.765.814	174.667.961	236.313.569
Totale Passività	€	245.193.464	180.060.749	240.676.615	179.553.777	240.724.726	179.643.527	241.363.719



Anni di Piano		61	61	62	62	63	63	64	64
Semestri di piano		121	122	123	124	125	126	127	128
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	147.607.273	145.105.455	142.603.636	140.101.818	137.600.000	135.098.182	132.596.364	130.094.545
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	4.540.759	4.463.797	4.386.835	4.309.873	4.232.911	4.155.949	4.078.987	4.002.025
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.394.037	1.370.409	1.346.781	1.323.154	1.299.526	1.275.898	1.252.270	1.228.643
Totale attivo Fisso	€	153.542.068	150.939.661	148.337.253	145.734.845	143.132.437	140.530.029	137.927.621	135.325.213
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	153.542.068	150.939.661	148.337.253	145.734.845	143.132.437	140.530.029	137.927.621	135.325.213
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	8.632.919	8.632.919	8.771.046	8.771.046	8.911.383	8.911.383	9.053.965	9.053.965
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	8.632.919	8.632.919	8.771.046	8.771.046	8.911.383	8.911.383	9.053.965	9.053.965
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	79.823.125	20.255.916	85.519.056	25.417.907	91.207.051	30.579.624	96.886.471	35.741.076
Totale disponibilità liquide		79.823.125	20.255.916	85.519.056	25.417.907	91.207.051	30.579.624	96.886.471	35.741.076
Totale Attività	€	241.998.113	179.828.496	242.627.355	179.923.798	243.250.870	180.021.036	243.868.057	180.120.254
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	2.408.426	2.446.961	2.486.112	2.525.890	2.566.304	2.607.365	2.649.083	2.691.468
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	2.424.305	2.406.954	2.445.466	2.427.556	2.466.397	2.447.909	2.487.075	2.467.991
Debito v/Erario	€	310.501	306.620	306.620	302.392	302.392	297.802	297.802	292.834
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	5.143.231	5.160.535	5.238.198	5.255.838	5.335.093	5.353.075	5.433.960	5.452.293
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	5.143.231	5.160.535	5.238.198	5.255.838	5.335.093	5.353.075	5.433.960	5.452.293
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	62.186.921	-	62.721.197	-	63.247.817	-	63.766.137	-
Totale Patrimonio Netto	€	236.854.882	174.667.961	237.389.158	174.667.961	237.915.778	174.667.961	238.434.098	174.667.961
Totale Passività	€	241.998.113	179.828.496	242.627.355	179.923.798	243.250.871	180.021.036	243.868.057	180.120.255



Anni di Piano		65	65	66	66	67	67	68	68
Semestri di piano		129	130	131	132	133	134	135	136
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	127.592.727	125.090.909	122.589.091	120.087.273	117.585.455	115.083.636	112.581.818	110.080.000
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	3.925.063	3.848.101	3.771.139	3.694.177	3.617.215	3.540.253	3.463.291	3.386.329
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.205.015	1.181.387	1.157.759	1.134.132	1.110.504	1.086.876	1.063.248	1.039.621
Totale attivo Fisso	€	132.722.805	130.120.397	127.517.989	124.915.581	122.313.173	119.710.765	117.108.357	114.505.949
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	132.722.805	130.120.397	127.517.989	124.915.581	122.313.173	119.710.765	117.108.357	114.505.949
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	9.198.828	9.198.828	9.346.010	9.346.010	9.495.546	9.495.546	9.647.475	9.647.475
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	9.198.828	9.198.828	9.346.010	9.346.010	9.495.546	9.495.546	9.647.475	9.647.475
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	102.556.655	40.902.271	108.216.911	46.063.220	113.866.521	51.223.934	119.504.735	56.384.423
Totale disponibilità liquide		102.556.655	40.902.271	108.216.911	46.063.220	113.866.521	51.223.934	119.504.735	56.384.423
Totale Attività	€	244.478.289	180.221.496	245.080.910	180.324.811	245.675.240	180.430.245	246.260.567	180.537.847
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	2.734.532	2.778.284	2.822.737	2.867.900	2.913.787	2.960.407	3.007.774	3.055.898
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	2.507.479	2.487.779	2.527.584	2.507.249	2.547.365	2.526.374	2.566.796	2.545.127
Debito v/Erario	€	292.834	287.473	287.473	281.701	281.701	275.503	275.503	268.861
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	5.534.844	5.553.536	5.637.793	5.656.850	5.742.853	5.762.284	5.850.073	5.869.887
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	5.534.845	5.553.536	5.637.793	5.656.850	5.742.853	5.762.284	5.850.073	5.869.887
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	64.275.484	-	64.775.157	-	65.264.427	-	65.742.534	-
Totale Patrimonio Netto	€	238.943.444	174.667.961	239.443.118	174.667.961	239.932.388	174.667.961	240.410.495	174.667.961
Totale Passività	€	244.478.289	180.221.497	245.080.911	180.324.811	245.675.241	180.430.245	246.260.567	180.537.847



Anni di Piano	69	69	70	70	71	71	72	72	
Semestri di piano	137	138	139	140	141	142	143	144	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilitazione materiali	€	107.578.182	105.076.364	102.574.545	100.072.727	97.570.909	95.069.091	92.567.273	90.065.455
Immobilitazione immateriali	€								
Immobilitazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	3.309.367	3.232.405	3.155.443	3.078.481	3.001.519	2.924.557	2.847.595	2.770.633
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.015.993	992.365	968.737	945.110	921.482	897.854	874.227	850.599
Totale attivo Fisso	€	111.903.541	109.301.133	106.698.726	104.096.318	101.493.910	98.891.502	96.289.094	93.686.686
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	111.903.541	109.301.133	106.698.726	104.096.318	101.493.910	98.891.502	96.289.094	93.686.686
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	9.801.834	9.801.834	9.958.664	9.958.664	10.118.002	10.118.002	10.279.890	10.279.890
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	9.801.834	9.801.834	9.958.664	9.958.664	10.118.002	10.118.002	10.279.890	10.279.890
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	125.130.774	61.544.700	130.743.827	66.704.778	136.343.050	71.864.669	141.927.564	77.024.387
Totale disponibilità liquide		125.130.774	61.544.700	130.743.827	66.704.778	136.343.050	71.864.669	141.927.564	77.024.387
Totale Attività	€	246.836.150	180.647.668	247.401.216	180.759.759	247.954.962	180.874.173	248.496.548	180.990.964
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	3.104.793	3.154.469	3.204.941	3.256.220	3.308.319	3.361.252	3.415.033	3.469.673
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	2.585.849	2.563.482	2.604.498	2.581.410	2.622.712	2.598.879	2.640.461	2.615.859
Debito v/Erario	€	268.861	261.756	261.756	254.169	254.169	246.081	246.081	237.471
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	5.959.503	5.979.707	6.071.195	6.091.798	6.185.200	6.206.212	6.301.574	6.323.003
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	5.959.503	5.979.707	6.071.195	6.091.798	6.185.200	6.206.212	6.301.574	6.323.003
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	66.208.686	-	66.662.061	-	67.101.801	-	67.527.014	-
Totale Patrimonio Netto	€	240.876.647	174.667.961	241.330.022	174.667.961	241.769.762	174.667.961	242.194.975	174.667.961
Totale Passività	€	246.836.150	180.647.668	247.401.217	180.759.759	247.954.962	180.874.173	248.496.549	180.990.964



Anni di Piano		73	73	74	74	75	75	76	76
Semestri di piano		145	146	147	148	149	150	151	152
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	87.563.636	85.061.818	82.560.000	80.058.182	77.556.364	75.054.545	72.552.727	70.050.909
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	2.693.671	2.616.709	2.539.747	2.462.784	2.385.822	2.308.860	2.231.898	2.154.936
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	826.971	803.343	779.716	756.088	732.460	708.832	685.205	661.577
Totale attivo Fisso	€	91.084.278	88.481.870	85.879.462	83.277.054	80.674.646	78.072.238	75.469.830	72.867.422
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	91.084.278	88.481.870	85.879.462	83.277.054	80.674.646	78.072.238	75.469.830	72.867.422
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	10.444.368	10.444.368	10.611.478	10.611.478	10.781.262	10.781.262	10.953.762	10.953.762
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	10.444.368	10.444.368	10.611.478	10.611.478	10.781.262	10.781.262	10.953.762	10.953.762
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€								
Cassa	€	147.496.457	82.183.949	153.048.779	87.343.369	158.583.541	92.502.664	164.099.718	97.661.851
Totale disponibilità liquide		147.496.457	82.183.949	153.048.779	87.343.369	158.583.541	92.502.664	164.099.718	97.661.851
Totale Attività	€	249.025.104	181.110.187	249.539.719	181.231.901	250.039.449	181.356.164	250.523.310	181.483.035
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	3.525.188	3.581.591	3.638.896	3.697.119	3.756.272	3.816.373	3.877.435	3.939.474
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	2.657.713	2.632.317	2.674.434	2.648.219	2.690.591	2.663.530	2.706.147	2.678.214
Debito v/Erario	€	237.471	228.319	228.319	218.603	218.603	208.300	208.300	197.387
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	6.420.372	6.442.227	6.541.649	6.563.941	6.665.466	6.688.203	6.791.882	6.815.075
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	6.420.372	6.442.227	6.541.650	6.563.941	6.665.466	6.688.203	6.791.882	6.815.075
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	67.936.771	-	68.330.109	-	68.706.022	-	69.063.468	-
Totale Patrimonio Netto	€	242.604.732	174.667.961	242.998.070	174.667.961	243.373.983	174.667.961	243.731.429	174.667.961
Totale Passività	€	249.025.104	181.110.188	249.539.719	181.231.902	250.039.449	181.356.164	250.523.310	181.483.035



Anni di Piano		77	77	78	79	79	80	
Semestri di piano		153	154	155	156	157	158	160
Attività								
Immobilizzazioni								
Immobilizzazione materiali	€	67.549.091	65.047.273	62.545.455	60.043.636	57.541.818	55.040.000	52.538.182
Immobilizzazione immateriali	€							
Immobilizzazione finanziarie	€							
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	2.077.974	2.001.012	1.924.050	1.847.088	1.770.126	1.693.164	1.616.202
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	637.949	614.321	590.694	567.066	543.438	519.810	496.183
Totale attivo Fisso	€	70.265.014	67.662.606	65.060.199	62.457.791	59.855.383	57.252.975	54.650.567
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	70.265.014	67.662.606	65.060.199	62.457.791	59.855.383	57.252.975	54.650.567
Attivo circolante								
Crediti commerciali	€	11.129.022	11.129.022	11.307.087	11.307.087	11.488.000	11.488.000	11.671.808
Rimanenze di magazzino	€							
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€							
Totale Attivo circolante	€	11.129.022	11.129.022	11.307.087	11.307.087	11.488.000	11.488.000	11.671.808
Disponibilità liquide								
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€							
Cassa	€	169.596.241	102.820.948	175.072.003	107.979.975	180.525.851	113.138.953	185.956.587
Totale disponibilità liquide		169.596.241	102.820.948	175.072.003	107.979.975	180.525.851	113.138.953	185.956.587
Totale Attività	€	250.990.278	181.612.577	251.439.289	181.744.853	251.869.234	181.879.928	252.278.962
Passività								
Debiti								
Debiti commerciali	€	4.002.505	4.066.545	4.131.610	4.197.716	4.264.879	4.333.117	4.402.447
Debiti per Capex	€							
Debito IVA	€	2.721.065	2.692.231	2.735.307	2.705.542	2.748.831	2.718.107	2.761.596
Debito v/Erario	€	197.387	185.840	185.840	173.634	173.634	160.743	160.743
Debiti per imposte differite	€							
Altri debiti	€							
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	6.920.958	6.944.616	7.052.757	7.076.892	7.187.344	7.211.967	7.324.787
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	6.920.958	6.944.617	7.052.757	7.076.892	7.187.344	7.211.967	7.324.787
Fondi								
Fondi rischi ed oneri								
Altri fondi								
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto								
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€							
Riserva di utili	€	69.401.360	-	69.718.571	-	70.013.929	-	70.286.215
Totale Patrimonio Netto	€	244.069.321	174.667.961	244.386.532	174.667.961	244.681.890	174.667.961	244.954.176
Totale Passività	€	250.990.279	181.612.577	251.439.289	181.744.853	251.869.234	181.879.928	252.278.962



Anni di Piano		81	81	82	82	83	83	84	84
Semestri di piano		161	162	163	164	165	166	167	168
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	47.534.545	45.032.727	42.530.909	40.029.091	37.527.273	35.025.455	32.523.636	30.021.818
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	1.462.278	1.385.316	1.308.354	1.231.392	1.154.430	1.077.468	1.000.506	923.544
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	448.927	425.299	401.672	378.044	354.416	330.788	307.161	283.533
Totale attivo Fisso	€	49.445.751	46.843.343	44.240.935	41.638.527	39.036.119	36.433.711	33.831.303	31.228.895
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	49.445.751	46.843.343	44.240.935	41.638.527	39.036.119	36.433.711	33.831.303	31.228.895
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	11.858.557	11.858.557	12.048.294	12.048.294	12.241.067	12.241.067	12.436.924	12.436.924
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	11.858.557	11.858.557	12.048.294	12.048.294	12.241.067	12.241.067	12.436.924	12.436.924
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	191.362.968	123.456.843	196.743.701	128.615.802	202.097.445	133.774.802	207.422.807	138.933.869
Totale disponibilità liquide		191.362.968	123.456.843	196.743.701	128.615.802	202.097.445	133.774.802	207.422.807	138.933.869
Totale Attività	€	252.667.276	182.158.743	253.032.930	182.302.623	253.374.631	182.449.580	253.691.034	182.599.688
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	4.544.453	4.617.164	4.691.039	4.766.095	4.842.353	4.919.830	4.998.548	5.078.524
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	2.773.559	2.740.820	2.784.674	2.750.879	2.794.893	2.760.009	2.804.169	2.768.159
Debito v/Erario	€	147.140	132.798	132.798	117.688	117.688	101.780	101.780	85.044
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	7.465.152	7.490.783	7.608.510	7.634.662	7.754.934	7.781.619	7.904.497	7.931.727
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	7.465.152	7.490.783	7.608.510	7.634.662	7.754.934	7.781.619	7.904.497	7.931.728
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	70.534.163	-	70.756.459	-	70.951.736	-	71.118.577	-
Totale Patrimonio Netto	€	245.202.124	174.667.961	245.424.420	174.667.961	245.619.697	174.667.961	245.786.538	174.667.961
Totale Passività	€	252.667.276	182.158.743	253.032.930	182.302.623	253.374.631	182.449.580	253.691.034	182.599.688



Anni di Piano		85	85	86	86	87	87	88	88
Semestri di piano		169	170	171	172	173	174	175	176
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	27.520.000	25.018.182	22.516.364	20.014.545	17.512.727	15.010.909	12.509.091	10.007.273
Immobilizzazione immateriali	€								
Immobilizzazione finanziarie	€								
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	846.582	769.620	692.658	615.696	538.734	461.772	384.810	307.848
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	259.905	236.277	212.650	189.022	165.394	141.766	118.139	94.511
Totale attivo Fisso	€	28.626.487	26.024.079	23.421.671	20.819.264	18.216.856	15.614.448	13.012.040	10.409.632
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	28.626.487	26.024.079	23.421.671	20.819.264	18.216.856	15.614.448	13.012.040	10.409.632
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	12.635.915	12.635.915	12.838.089	12.838.089	13.043.499	13.043.499	13.252.195	13.252.195
Rimanenze di magazzino	€								
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€								
Totale Attivo circolante	€	12.635.915	12.635.915	12.838.089	12.838.089	13.043.499	13.043.499	13.252.195	13.252.195
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	212.718.341	144.093.030	217.982.544	149.252.313	223.213.858	154.411.747	228.410.665	159.571.364
Totale disponibilità liquide		212.718.341	144.093.030	217.982.544	149.252.313	223.213.858	154.411.747	228.410.665	159.571.364
Totale Attività	€	253.980.742	182.753.024	254.242.304	182.909.665	254.474.212	183.069.693	254.674.900	183.233.190
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	5.159.781	5.242.337	5.326.215	5.411.434	5.498.017	5.585.985	5.675.361	5.766.167
Debiti per Capex	€								
Debito IVA	€	2.812.450	2.775.278	2.819.683	2.781.312	2.825.813	2.786.205	2.830.785	2.789.899
Debito v/Erario	€	85.044	67.448	67.448	48.958	48.958	29.542	29.542	9.163
Debiti per imposte differite	€								
Altri debiti	€								
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	8.057.274	8.085.063	8.213.345	8.241.705	8.372.789	8.401.733	8.535.688	8.565.229
Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale debiti	€	8.057.275	8.085.063	8.213.345	8.241.705	8.372.789	8.401.733	8.535.688	8.565.230
Fondi									
Fondi rischi ed oneri									
Altri fondi									
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€								
Riserva di utili	€	71.255.507	-	71.360.999	-	71.433.463	-	71.471.251	-
Totale Patrimonio Netto	€	245.923.468	174.667.961	246.028.959	174.667.961	246.101.423	174.667.961	246.139.212	174.667.961
Totale Passività	€	253.980.743	182.753.024	254.242.305	182.909.666	254.474.212	183.069.694	254.674.900	183.233.190



Anni di Piano	89	89	90	90
Semestri di piano	177	178	179	180

Attività					
Immobilizzazioni					
Immobilizzazione materiali	€	7.505.455	5.003.636	2.501.818	()
Immobilizzazione immateriali	€				
Immobilizzazione finanziarie	€				
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	230.886	153.924	76.962	()
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	70.883	47.255	23.628	()
Totale attivo Fisso	€	7.807.224	5.204.816	2.602.408	()
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	
Totale immobilizzazioni	€	7.807.224	5.204.816	2.602.408	(0)
Attivo circolante					
Crediti commerciali	€	13.464.230	13.464.230	13.679.657	13.679.657
Rimanenze di magazzino	€				
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	12.214	12.214	34.628
Altri crediti	€				
Totale Attivo circolante	€	13.464.230	13.476.444	13.691.871	13.714.285
Disponibilità liquide					
DSRA	€	-	-	-	-
MRA	€				
Cassa	€	233.571.287	164.731.195	238.693.982	169.891.274
Totale disponibilità liquide		233.571.287	164.731.195	238.693.982	169.891.274
Totale Attività	€	254.842.741	183.412.454	254.988.261	183.605.559
Passività					
Debiti					
Debiti commerciali	€	5.858.426	5.952.160	6.047.395	6.144.153
Debiti per Capex	€				
Debito IVA	€	2.834.538	2.792.333	2.837.010	2.793.445
Debito v/Erario	€	9.163	-	-	-
Debiti per imposte differite	€				
Altri debiti	€				
VAT Facility (AC)	€	0	0	0	0
Totale debiti operativi	€	8.702.126	8.744.494	8.884.405	8.937.598
Senior Debt	€	0	0	0	0
Totale debiti	€	8.702.127	8.744.494	8.884.406	8.937.598
Fondi					
Fondi rischi ed oneri					
Altri fondi					
Totale fondi	€	-	-	-	-
Patrimonio Netto					
Capitale sociale	€	145.556.634	145.556.634	145.556.634	145.556.634
Debito Subordinato	€	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.111.327	29.111.327	29.111.327	29.111.327
Altre riserve	€				
Riserva di utili	€	71.472.654	-	71.435.895	-
Totale Patrimonio Netto	€	246.140.614	174.667.961	246.103.855	174.667.961
Totale Passività	€	254.842.741	183.412.455	254.988.261	183.605.559

3.9 I flussi di cassa e principali ratio del nuovo Stadio



Anni di Piano	1	1	2	2	3	3	4	4
Semestri di piano	1	2	3	4	5	6	7	8
Periodo di costruzione	Flag	Si	Si	Si	Si	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	No	No	No	No	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	-	-	-	-	25.841.676	25.841.676	26.977.159
Costi Operativi	€	-	-	-	-	(4.901.461)	(4.979.884)	(5.059.562)
EBITDA	€	-	-	-	-	20.940.216	20.861.792	21.917.597
Variazione crediti commerciali	€	-	-	-	-	(2.331.325)	-	(102.438)
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	-	-	-	-	1.763.985	(1.426.741)
Variazione debiti commerciali	€	-	-	-	-	382.000	6.112	6.210
Variazione debito IVA	€	-	-	-	-	775.532	(2.752)	38.838
Variazione NWC	€	-	-	-	-	(1.173.794)	1.767.345	(57.390)
Capex	€	(110.080.000)	(110.080.000)	(110.080.000)	(110.080.000)	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	(110.080.000)	(110.080.000)	(110.080.000)	(110.080.000)	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	-	-	-	-	(7.532.654)	(7.869.897)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	(24.217.600)	(24.217.600)	(24.217.600)	(24.217.600)	24.217.600	24.217.600	24.217.600
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	(134.297.600)	(134.297.600)	(134.297.600)	(134.297.600)	43.984.022	39.314.083	46.077.807
						(1,50)	(1,50)	(1,50)
Senior Loan - Erogazione	€	85.540.375	81.249.685	86.341.456	86.500.630	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	(5.184.098)	(2.510.835)	(7.562.281)
VAT facility - Erogazione	€	24.217.600	24.217.600	24.217.600	24.217.600	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	(24.217.600)	(24.217.600)	(24.217.600)
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(1.731.771)	(3.376.676)	(5.124.665)	(6.875.876)	(6.770.924)	(6.720.092)	(6.566.993)
Oneri finanziari su VAT facility	€	(389.198)	(778.395)	(1.167.593)	(1.556.791)	(1.167.593)	(778.395)	(389.198)
Upfront Fee Senior Loan	€	(5.094.482)	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	(1.453.056)	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	(1.524.551)	(1.037.053)	(519.004)	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	(581.222)	(387.482)	(193.741)	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)
Agency Fee VAT facility	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	(849.080)	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	(242.176)	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	(36.460.161)	(34.464.921)	(30.798.546)	(32.067.037)	6.588.807	5.032.161	7.286.736
Variazioni DSRA	€	-	(356.372)	(6.204.935)	(5.004.661)	(697.929)	823.503	(367.371)
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	(943.543)
Free cash flow to equity	€	(36.460.161)	(34.821.293)	(37.003.481)	(37.071.698)	5.890.879	5.855.664	5.975.822
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	36.660.161	34.821.293	37.003.481	37.071.698	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	200.000	0	(0)	(0)	5.890.879	5.855.664	5.975.822
Cassa iniziale	€	-	200.000	200.000	200.000	200.000	6.090.879	11.946.543
Variazione di cassa	€	200.000	0	(0)	(0)	5.890.879	5.855.664	5.975.822
Cassa finale	€	200.000	200.000	200.000	200.000	6.090.879	11.946.543	17.922.364



Anni di Piano	5	5	6	6	7	7	8	8
Semestri di piano	9	10	11	12	13	14	15	16
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	28.162.536	28.162.536	29.399.998	29.399.998	30.691.833	30.691.833	32.040.433
Costi Operativi	€	(5.222.763)	(5.306.327)	(5.391.229)	(5.477.488)	(5.565.128)	(5.654.170)	(5.836.551)
EBITDA	€	22.939.772	22.856.208	24.008.769	23.922.509	25.126.705	25.037.663	26.203.881
Variazione crediti commerciali	€	(106.940)	-	(111.638)	-	(116.544)	-	(121.665)
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	249.669	-	154.801	-	43.152	45.366
Variazione debiti commerciali	€	6.410	6.513	6.617	6.723	6.830	6.940	7.051
Variazione debito IVA	€	40.578	(2.932)	42.394	(3.027)	44.292	(3.125)	46.274
Variazione NWC	€	(59.952)	253.249	(62.627)	158.497	(65.422)	46.967	(68.340)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(8.456.809)	-	(9.198.523)	-	(9.983.388)	(10.813.620)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	22.879.821	14.652.648	23.946.142	14.882.484	25.061.284	15.101.242	26.227.455
		(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	(8.874.924)	(3.460.194)	(9.855.379)	(3.891.729)	(10.898.231)	(4.346.192)	(4.914.309)
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(6.350.790)	(6.280.738)	(6.081.215)	(6.002.427)	(5.781.792)	(5.693.803)	(5.351.235)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	7.626.607	4.884.216	7.982.047	4.960.828	8.353.761	5.033.747	8.742.485
Variazioni DSRA	€	(355.440)	(76.612)	(371.714)	(72.919)	(388.724)	(112.775)	(406.503)
Accantonamenti MRA	€	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)
Free cash flow to equity	€	6.327.624	3.864.061	6.666.790	3.944.366	7.021.494	3.977.430	4.088.271
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	6.327.624	3.864.061	6.666.790	3.944.366	7.021.494	3.977.430	4.088.271
Cassa iniziale	€	20.456.922	26.784.545	30.648.607	37.315.397	41.259.763	48.281.257	59.651.126
Variazione di cassa	€	6.327.624	3.864.061	6.666.790	3.944.366	7.021.494	3.977.430	4.088.271
Cassa finale	€	26.784.545	30.648.607	37.315.397	41.259.763	48.281.257	52.258.687	63.739.398



Anni di Piano		9	9	10	10	11	11	12	12
Semestri di piano		17	18	19	20	21	22	23	24
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	33.448.289	33.448.289	34.918.007	34.918.007	36.186.229	36.186.229	37.500.513	37.500.513
Costi Operativi	€	(5.929.936)	(6.024.815)	(6.121.212)	(6.219.151)	(6.318.658)	(6.419.756)	(6.522.472)	(6.626.832)
EBITDA	€	27.518.353	27.423.474	28.796.795	28.698.856	29.867.571	29.766.473	30.978.040	30.873.681
Variazione crediti commerciali	€	(127.011)	-	(132.592)	-	(114.414)	-	(118.569)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	48.622	-	(139.117)	-	(100.494)	-	236.847
Variazione debiti commerciali	€	7.278	7.394	7.513	7.633	7.755	7.879	8.005	8.133
Variazione debito IVA	€	48.344	(3.329)	50.507	(487.789)	527.362	(3.548)	44.586	(3.662)
Variazione NWC	€	(71.388)	52.687	(74.572)	(619.273)	420.703	(96.162)	(65.978)	241.318
Capex	€	-	-	-	(13.209.600)	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	13.209.600	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(11.692.473)	-	(12.432.210)	-	(13.071.453)	-	(13.947.542)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	27.446.965	15.783.688	28.722.223	15.647.373	30.288.274	16.598.858	30.912.063	17.167.457
		(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	(13.186.197)	(5.522.483)	(14.440.522)	(5.842.232)	(15.925.240)	(6.939.452)	(16.822.154)	(7.817.346)
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(5.084.279)	(4.972.476)	(4.680.127)	(4.561.851)	(4.239.443)	(4.098.953)	(3.758.388)	(3.600.125)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	9.148.988	5.261.230	9.574.074	5.215.791	10.096.092	5.532.953	10.304.021	5.722.486
Variazioni DSRA	€	(425.086)	45.438	(522.017)	(317.162)	(207.929)	(189.533)	(383.072)	(11.824)
Accantonamenti MRA	€	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)
Free cash flow to equity	€	7.780.359	4.363.125	8.108.514	3.955.087	8.787.362	4.242.620	8.820.149	4.609.862
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	7.780.359	4.363.125	8.108.514	3.955.087	8.787.362	4.242.620	8.820.149	4.609.862
Cassa iniziale	€	63.739.398	71.519.757	75.882.882	83.991.397	87.946.483	96.733.846	100.976.465	109.796.614
Variazione di cassa	€	7.780.359	4.363.125	8.108.514	3.955.087	8.787.362	4.242.620	8.820.149	4.609.862
Cassa finale	€	71.519.757	75.882.882	83.991.397	87.946.483	96.733.846	100.976.465	109.796.614	114.406.476



Anni di Piano		13	13	14	14	15	15	16	16
Semestri di piano		25	26	27	28	29	30	31	32
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	38.862.532	38.862.532	40.274.019	40.274.019	41.736.771	41.736.771	43.042.324	43.042.324
Costi Operativi	€	(6.732.861)	(6.840.587)	(6.950.035)	(7.061.237)	(7.174.217)	(7.289.004)	(7.405.628)	(7.524.118)
EBITDA	€	32.129.670	32.021.944	33.323.982	33.212.782	34.562.554	34.447.767	35.636.696	35.518.205
Variazione crediti commerciali	€	(122.875)	-	(127.338)	-	(131.963)	-	(117.781)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	41.788	-	46.031	-	47.992	-	(71.723)
Variazione debiti commerciali	€	8.263	8.396	8.530	8.667	8.805	8.946	9.089	9.235
Variazione debito IVA	€	46.220	(3.780)	47.914	(3.902)	49.670	(4.028)	43.778	(4.158)
Variazione NWC	€	(68.392)	46.404	(70.894)	50.795	(73.488)	52.910	(64.914)	(66.646)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(14.865.421)	-	(15.829.330)	-	(16.841.231)	-	(17.781.409)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	32.061.278	17.202.927	33.253.088	17.434.247	34.489.066	17.659.445	35.571.781	17.670.150
		(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	(18.113.265)	(8.377.297)	(19.471.607)	(9.110.149)	(20.903.215)	(9.883.562)	(22.276.100)	(10.555.373)
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(3.233.421)	(3.063.822)	(2.669.618)	(2.485.182)	(2.061.995)	(1.861.902)	(1.410.920)	(1.197.226)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	10.687.093	5.734.309	11.084.363	5.811.416	11.496.355	5.886.482	11.857.261	5.890.050
Variazioni DSRA	€	(397.270)	(77.106)	(411.993)	(75.066)	(360.905)	(3.568)	(368.497)	(78.467)
Accantonamenti MRA	€	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)
Free cash flow to equity	€	9.189.023	4.556.403	9.571.570	4.635.549	10.034.650	4.782.114	10.387.964	4.710.783
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	9.189.023	4.556.403	9.571.570	4.635.549	10.034.650	4.782.114	10.387.964	4.710.783
Cassa iniziale	€	114.406.477	123.595.500	128.151.902	137.723.472	142.359.022	152.393.672	157.175.786	167.563.750
Variazione di cassa	€	9.189.023	4.556.403	9.571.570	4.635.549	10.034.650	4.782.114	10.387.964	4.710.783
Cassa finale	€	123.595.500	128.151.902	137.723.472	142.359.022	152.393.672	157.175.786	167.563.750	172.274.533



Anni di Piano		17	17	18	18	19	19	20	20
Semestri di piano		33	34	35	36	37	38	39	40
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	44.388.715	44.388.715	45.777.223	45.777.223	47.209.164	47.209.164	48.685.896	48.685.896
Costi Operativi	€	(7.644.504)	(7.766.816)	(7.891.085)	(8.017.343)	(8.145.620)	(8.275.950)	(8.408.365)	(8.542.899)
EBITDA	€	36.744.211	36.621.899	37.886.137	37.759.880	39.063.543	38.933.213	40.277.531	40.142.997
Variazione crediti commerciali	€	(121.466)	-	(125.265)	-	(129.184)	-	(133.225)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	42.297	-	37.448	-	(219.233)	-	(229.487)
Variazione debiti commerciali	€	9.382	9.533	9.685	9.840	9.997	10.157	10.320	10.485
Variazione debito IVA	€	45.143	(4.292)	46.551	(4.430)	48.003	(4.573)	49.500	(811.974)
Variazione NWC	€	(66.940)	47.538	(69.029)	42.857	(71.183)	(213.649)	(73.404)	(1.030.976)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	(22.016.000)
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	22.016.000
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(18.763.885)	-	(19.783.808)	-	(20.584.498)	-	(21.155.701)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	36.677.271	17.905.552	37.817.108	18.018.930	38.992.360	18.135.067	40.204.127	17.956.320
		(1,50)							
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	(23.706.732)	(11.423.522)	(24.006.430)	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(717.282)	(486.012)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	12.225.757	5.968.518	13.810.679	18.018.930	38.992.360	18.135.067	40.204.127	17.956.320
Variazioni DSRA	€	222.542	5.968.517	12.003.215	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)
Free cash flow to equity	€	11.347.499	10.836.235	24.713.094	16.918.130	37.891.560	17.034.267	39.103.327	16.855.520
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	(235.889.490)	-	(54.925.827)	-	(55.958.846)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	11.347.499	10.836.235	24.713.094	(218.971.360)	37.891.560	(37.891.560)	39.103.327	(39.103.327)
Cassa iniziale	€	172.274.532	183.622.032	194.458.266	219.171.360	200.000	38.091.560	200.000	39.303.327
Variazione di cassa	€	11.347.499	10.836.235	24.713.094	(218.971.360)	37.891.560	(37.891.560)	39.103.327	(39.103.327)
Cassa finale	€	183.622.032	194.458.266	219.171.360	200.000	38.091.560	200.000	39.303.327	200.000



Anni di Piano		21	21	22	22	23	23	24	24
Semestri di piano		41	42	43	44	45	46	47	48
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	49.712.195	49.712.195	50.760.128	50.760.128	51.830.152	51.830.152	52.922.731	52.922.731
Costi Operativi	€	(8.679.586)	(8.818.459)	(8.959.554)	(9.102.907)	(9.248.554)	(9.396.531)	(9.546.875)	(9.699.625)
EBITDA	€	41.032.609	40.893.736	41.800.574	41.657.221	42.581.598	42.433.621	43.375.856	43.223.106
Variazione crediti commerciali	€	(92.588)	-	(94.540)	-	(96.533)	-	(98.568)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(263.549)	-	135.553	-	4.275	-	8.594
Variazione debiti commerciali	€	10.653	10.823	10.996	11.172	11.351	11.533	11.717	11.905
Variazione debito IVA	€	840.088	(4.873)	33.473	(5.030)	34.123	(5.193)	34.786	(5.360)
Variazione NWC	€	758.152	(257.599)	(50.071)	141.695	(51.059)	10.615	(52.065)	15.138
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(21.463.356)	-	(21.906.563)	-	(22.354.045)	-	(22.810.120)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	41.790.762	19.172.781	41.750.503	19.892.353	42.530.539	20.090.192	43.323.791	20.428.124
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	41.790.762	19.172.781	41.750.503	19.892.353	42.530.539	20.090.192	43.323.791	20.428.124
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)
Free cash flow to equity	€	40.249.642	17.631.661	40.209.383	18.351.233	40.989.419	18.549.072	41.782.671	18.887.004
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(57.881.303)	-	(58.560.616)	-	(59.538.491)	-	(60.669.675)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	40.249.642	(40.249.642)	40.209.383	(40.209.383)	40.989.419	(40.989.419)	41.782.671	(41.782.671)
Cassa iniziale	€	200.000	40.449.642	200.000	40.409.383	200.000	41.189.419	200.000	41.982.671
Variazione di cassa	€	40.249.642	(40.249.642)	40.209.383	(40.209.383)	40.989.419	(40.989.419)	41.782.671	(41.782.671)
Cassa finale	€	40.449.642	200.000	40.409.383	200.000	41.189.419	200.000	41.982.671	200.000



Anni di Piano	25	25	26	26	27	27	28	28
Semestri di piano	49	50	51	52	53	54	55	56
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	54.038.343	54.038.343	54.902.956	54.902.956	55.781.403	55.781.403	56.673.906
Costi Operativi	€	(9.854.819)	(10.012.496)	(10.172.696)	(10.335.459)	(10.500.827)	(10.668.840)	(11.012.974)
EBITDA	€	44.183.523	44.025.846	44.730.260	44.567.497	45.280.577	45.112.563	45.660.932
Variazione crediti commerciali	€	(100.646)	-	(78.002)	-	(79.250)	-	(80.518)
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	7.674	-	(150.457)	-	3.276	717
Variazione debiti commerciali	€	12.095	12.289	12.485	12.685	12.888	13.094	13.517
Variazione debito IVA	€	35.460	(5.533)	26.081	(5.712)	26.407	(5.896)	(6.086)
Variazione NWC	€	(53.091)	14.430	(39.435)	(143.483)	(39.955)	10.474	8.148
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(23.273.870)	-	(23.587.163)	-	(23.903.731)	(24.221.017)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	44.130.433	20.766.406	44.690.824	20.836.850	45.240.622	21.219.306	21.448.063
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	44.130.433	20.766.406	44.690.824	20.836.850	45.240.622	21.219.306	21.448.063
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)
Free cash flow to equity	€	42.589.313	19.225.286	43.149.704	19.295.730	43.699.502	19.678.186	19.906.943
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(61.814.599)	-	(62.445.435)	-	(63.377.688)	(64.159.708)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	42.589.313	(42.589.313)	43.149.704	(43.149.704)	43.699.502	(43.699.502)	44.252.765
Cassa iniziale	€	200.000	42.789.313	200.000	43.349.704	200.000	43.899.502	44.452.765
Variazione di cassa	€	42.589.313	(42.589.313)	43.149.704	(43.149.704)	43.699.502	(43.699.502)	44.252.765
Cassa finale	€	42.789.313	200.000	43.349.704	200.000	43.899.502	200.000	44.452.765



Anni di Piano		29	29	30	30	31	31	32	32
Semestri di piano		57	58	59	60	61	62	63	64
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	57.580.688	57.580.688	58.501.979	58.501.979	59.438.011	59.438.011	60.389.019	60.389.019
Costi Operativi	€	(11.189.182)	(11.368.209)	(11.550.100)	(11.734.901)	(11.922.660)	(12.113.422)	(12.307.237)	(12.504.153)
EBITDA	€	46.391.507	46.212.480	46.951.879	46.767.078	47.515.351	47.324.588	48.081.782	47.884.866
Variazione crediti commerciali	€	(81.806)	-	(83.115)	-	(84.445)	-	(85.796)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	1.873	-	(125.101)	-	2.740	-	127.520
Variazione debiti commerciali	€	13.733	13.953	14.176	14.403	14.633	14.867	15.105	15.347
Variazione debito IVA	€	27.065	(6.282)	27.398	(1.136.640)	1.157.887	(6.694)	28.069	(6.910)
Variazione NWC	€	(41.008)	9.543	(41.541)	(1.247.338)	1.088.076	10.913	(42.622)	135.957
Capex	€	-	-	-	(30.822.400)	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	30.822.400	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(24.540.175)	-	(24.734.233)	-	(24.931.031)	-	(25.255.349)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	46.350.499	21.681.847	46.910.338	20.785.507	48.603.427	22.404.471	48.039.160	22.765.475
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	46.350.499	21.681.847	46.910.338	20.785.507	48.603.427	22.404.471	48.039.160	22.765.475
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)
Free cash flow to equity	€	44.809.379	20.140.727	45.369.218	19.244.387	46.621.987	20.423.031	46.057.720	20.784.035
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(64.950.106)	-	(64.613.605)	-	(67.045.018)	-	(66.841.755)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	44.809.379	(44.809.379)	45.369.218	(45.369.218)	46.621.987	(46.621.987)	46.057.720	(46.057.720)
Cassa iniziale	€	200.000	45.009.379	200.000	45.569.218	200.000	46.821.987	200.000	46.257.720
Variazione di cassa	€	44.809.379	(44.809.379)	45.369.218	(45.369.218)	46.621.987	(46.621.987)	46.057.720	(46.057.720)
Cassa finale	€	45.009.379	200.000	45.569.218	200.000	46.821.987	200.000	46.257.720	200.000



Anni di Piano		33	33	34	34	35	35	36	36
Semestri di piano		65	66	67	68	69	70	71	72
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	61.355.243	61.355.243	62.336.927	62.336.927	63.334.318	63.334.318	64.347.667	64.347.667
Costi Operativi	€	(12.704.219)	(12.907.487)	(13.114.007)	(13.323.831)	(13.537.012)	(13.753.604)	(13.973.662)	(14.197.241)
EBITDA	€	48.651.024	48.447.756	49.222.921	49.013.096	49.797.306	49.580.714	50.374.005	50.150.427
Variazione crediti commerciali	€	(87.169)	-	(88.563)	-	(89.980)	-	(91.420)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	533	-	2.478	-	1.361	-	1.258
Variazione debiti commerciali	€	15.592	15.842	16.095	16.353	16.614	16.880	17.150	17.425
Variazione debito IVA	€	28.408	(7.133)	28.748	(7.363)	29.090	(7.600)	29.434	(7.846)
Variazione NWC	€	(43.169)	9.242	(43.720)	11.468	(44.276)	10.641	(44.835)	10.837
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(25.580.199)	-	(25.907.528)	-	(26.236.217)	-	(26.566.164)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	48.607.855	22.876.799	49.179.201	23.117.036	49.753.030	23.355.138	50.329.170	23.595.099
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	48.607.855	22.876.799	49.179.201	23.117.036	49.753.030	23.355.138	50.329.170	23.595.099
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)
Free cash flow to equity	€	46.626.415	20.895.359	47.197.761	21.135.596	47.771.590	21.373.698	48.347.730	21.613.659
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(67.521.774)	-	(68.333.357)	-	(69.145.288)	-	(69.961.389)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	46.626.415	(46.626.415)	47.197.761	(47.197.761)	47.771.590	(47.771.590)	48.347.730	(48.347.730)
Cassa iniziale	€	200.000	46.826.415	200.000	47.397.761	200.000	47.971.590	200.000	48.547.730
Variazione di cassa	€	46.626.415	(46.626.415)	47.197.761	(47.197.761)	47.771.590	(47.771.590)	48.347.730	(48.347.730)
Cassa finale	€	46.826.415	200.000	47.397.761	200.000	47.971.590	200.000	48.547.730	200.000



Anni di Piano		37	37	38	38	39	39	40	40
Semestri di piano		73	74	75	76	77	78	79	80
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	65.377.230	65.377.230	66.423.266	66.423.266	67.486.038	67.486.038	68.565.814	68.565.814
Costi Operativi	€	(14.424.396)	(14.655.187)	(14.889.670)	(15.127.905)	(15.369.951)	(15.615.870)	(15.865.724)	(16.119.576)
EBITDA	€	50.952.833	50.722.043	51.533.596	51.295.361	52.116.087	51.870.168	52.700.090	52.446.239
Variazione crediti commerciali	€	(92.883)	-	(94.369)	-	(95.879)	-	(97.413)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	1.149	-	1.034	-	913	-	(126.114)
Variazione debiti commerciali	€	17.704	17.987	18.275	18.567	18.864	19.166	19.473	19.784
Variazione debito IVA	€	29.780	(8.099)	30.126	(8.360)	30.475	(8.630)	30.824	(1.461.964)
Variazione NWC	€	(45.400)	11.037	(45.968)	11.241	(46.540)	11.450	(47.116)	(1.568.294)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	(39.628.800)
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	39.628.800
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(26.897.261)	-	(27.229.391)	-	(27.562.434)	-	(27.769.363)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	50.907.434	23.835.820	51.487.628	24.077.211	52.069.547	24.319.183	52.652.974	23.108.581
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	50.907.434	23.835.820	51.487.628	24.077.211	52.069.547	24.319.183	52.652.974	23.108.581
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)
Free cash flow to equity	€	48.925.994	21.854.380	49.506.188	22.095.771	50.088.107	22.337.743	50.671.534	21.127.141
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(70.780.373)	-	(71.601.959)	-	(72.425.850)	-	(71.798.675)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	48.925.994	(48.925.994)	49.506.188	(49.506.188)	50.088.107	(50.088.107)	50.671.534	(50.671.534)
Cassa iniziale	€	200.000	49.125.994	200.000	49.706.188	200.000	50.288.107	200.000	50.871.534
Variazione di cassa	€	48.925.994	(48.925.994)	49.506.188	(49.506.188)	50.088.107	(50.088.107)	50.671.534	(50.671.534)
Cassa finale	€	49.125.994	200.000	49.706.188	200.000	50.288.107	200.000	50.871.534	200.000



Anni di Piano		41	41	42	42	43	43	44	44
Semestri di piano		81	82	83	84	85	86	87	88
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	69.662.867	69.662.867	70.777.473	70.777.473	71.909.913	71.909.913	73.060.471	73.060.471
Costi Operativi	€	(16.377.489)	(16.639.529)	(16.905.761)	(17.176.253)	(17.451.073)	(17.730.291)	(18.013.975)	(18.302.199)
EBITDA	€	53.285.379	53.023.339	53.871.712	53.601.220	54.458.839	54.179.622	55.046.496	54.758.273
Variazione crediti commerciali	€	(98.971)	-	(100.555)	-	(102.164)	-	(103.798)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	1.671	-	126.392	-	(656)	-	1.226
Variazione debiti commerciali	€	20.101	20.422	20.749	21.081	21.418	21.761	22.109	22.463
Variazione debito IVA	€	1.484.231	(9.195)	31.527	(9.492)	31.879	(9.798)	32.232	(10.114)
Variazione NWC	€	1.405.360	12.898	(48.279)	137.982	(48.866)	11.307	(49.457)	13.575
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(27.977.963)	-	(28.312.955)	-	(28.647.291)	-	(28.982.853)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	54.690.739	25.058.274	53.823.433	25.426.247	54.409.973	25.543.639	54.997.039	25.788.995
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	54.690.739	25.058.274	53.823.433	25.426.247	54.409.973	25.543.639	54.997.039	25.788.995
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	54.690.739	25.058.274	53.823.433	25.426.247	54.409.973	25.543.639	54.997.039	25.788.995
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(79.749.012)	-	(79.249.680)	-	(79.953.612)	-	(80.786.034)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	54.690.739	(54.690.739)	53.823.433	(53.823.433)	54.409.973	(54.409.973)	54.997.039	(54.997.039)
Cassa iniziale	€	200.000	54.890.739	200.000	54.023.433	200.000	54.609.973	200.000	55.197.039
Variazione di cassa	€	54.690.739	(54.690.739)	53.823.433	(53.823.433)	54.409.973	(54.409.973)	54.997.039	(54.997.039)
Cassa finale	€	54.890.739	200.000	54.023.433	200.000	54.609.973	200.000	55.197.039	200.000



Anni di Piano		45	45	46	46	47	47	48	48
Semestri di piano		89	90	91	92	93	94	95	96
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	74.229.439	74.229.439	75.417.110	75.417.110	76.623.784	76.623.784	77.849.764	77.849.764
Costi Operativi	€	(18.595.034)	(18.892.555)	(19.194.835)	(19.501.953)	(19.813.984)	(20.131.008)	(20.453.104)	(20.780.354)
EBITDA	€	55.634.405	55.336.884	56.222.275	55.915.157	56.809.800	56.492.776	57.396.660	57.069.411
Variazione crediti commerciali	€	(105.459)	-	(107.147)	-	(108.861)	-	(110.603)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	45	-	(126)	-	(306)	-	(494)
Variazione debiti commerciali	€	22.822	23.188	23.559	23.935	24.318	24.708	25.103	25.505
Variazione debito IVA	€	32.586	(10.440)	32.941	(10.777)	33.295	(11.125)	33.650	(11.483)
Variazione NWC	€	(50.051)	12.792	(50.647)	13.032	(51.247)	13.277	(51.850)	13.527
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(29.318.460)	-	(29.653.941)	-	(29.989.116)	-	(30.323.797)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	55.584.354	26.031.216	56.171.627	26.274.248	56.758.553	26.516.937	57.344.811	26.759.141
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	55.584.354	26.031.216	56.171.627	26.274.248	56.758.553	26.516.937	57.344.811	26.759.141
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	55.584.354	26.031.216	56.171.627	26.274.248	56.758.553	26.516.937	57.344.811	26.759.141
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(81.615.570)	-	(82.445.875)	-	(83.275.490)	-	(84.103.952)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	55.584.354	(55.584.354)	56.171.627	(56.171.627)	56.758.553	(56.758.553)	57.344.811	(57.344.811)
Cassa iniziale	€	200.000	55.784.354	200.000	56.371.627	200.000	56.958.553	200.000	57.544.811
Variazione di cassa	€	55.584.354	(55.584.354)	56.171.627	(56.171.627)	56.758.553	(56.758.553)	57.344.811	(57.344.811)
Cassa finale	€	55.784.354	200.000	56.371.627	200.000	56.958.553	200.000	57.544.811	200.000



Anni di Piano		49	49	50	50	51	51	52	52
Semestri di piano		97	98	99	100	101	102	103	104
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	79.095.361	79.095.361	80.360.886	80.360.886	81.646.661	81.646.661	82.953.007	82.953.007
Costi Operativi	€	(21.112.839)	(21.450.645)	(21.793.855)	(22.142.557)	(22.496.838)	(22.856.787)	(23.222.496)	(23.594.056)
EBITDA	€	57.982.521	57.644.716	58.567.031	58.218.330	59.149.823	58.789.874	59.730.512	59.358.952
Variazione crediti commerciali	€	(112.372)	-	(114.170)	-	(115.997)	-	(117.853)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(690)	-	570.154	-	(5.696)	-	(567.804)
Variazione debiti commerciali	€	25.913	26.327	26.748	27.176	27.611	28.053	28.502	28.958
Variazione debito IVA	€	34.005	(11.854)	34.359	(12.236)	34.713	(12.631)	35.066	(13.038)
Variazione NWC	€	(52.455)	13.783	(53.063)	585.095	(53.673)	9.726	(54.285)	(551.885)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(30.657.788)	-	(31.561.933)	-	(32.460.381)	-	(32.791.026)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	57.930.066	27.000.711	58.513.969	27.241.492	59.096.150	26.339.218	59.676.227	26.016.041
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	57.930.066	27.000.711	58.513.969	27.241.492	59.096.150	26.339.218	59.676.227	26.016.041
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	57.930.066	27.000.711	58.513.969	27.241.492	59.096.150	26.339.218	59.676.227	26.016.041
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(84.930.777)	-	(85.755.460)	-	(85.435.368)	-	(85.692.268)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	57.930.066	(57.930.066)	58.513.969	(58.513.969)	59.096.150	(59.096.150)	59.676.227	(59.676.227)
Cassa iniziale	€	200.000	58.130.066	200.000	58.713.969	200.000	59.296.150	200.000	59.876.227
Variazione di cassa	€	57.930.066	(57.930.066)	58.513.969	(58.513.969)	59.096.150	(59.096.150)	59.676.227	(59.676.227)
Cassa finale	€	58.130.066	200.000	58.713.969	200.000	59.296.150	200.000	59.876.227	200.000



Anni di Piano	53	53	54	54	55	55	56	56
Semestri di piano	105	106	107	108	109	110	111	112
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	84.280.255	84.280.255	85.628.739	85.628.739	86.998.799	86.998.799	88.390.780
Costi Operativi	€	(23.971.560)	(24.355.105)	(24.744.787)	(25.140.704)	(25.542.955)	(25.951.642)	(26.366.868)
EBITDA	€	60.308.695	59.925.150	60.883.952	60.488.036	61.455.844	61.047.157	61.602.042
Variazione crediti commerciali	€	(119.739)	-	(121.654)	-	(123.601)	-	(125.579)
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	3.011	-	(6.404)	-	(2.078)	(2.347)
Variazione debiti commerciali	€	29.421	29.892	30.370	30.856	31.350	31.851	32.361
Variazione debito IVA	€	35.419	(13.459)	35.770	(13.893)	36.120	(14.341)	36.469
Variazione NWC	€	(54.899)	19.444	(55.514)	10.559	(56.131)	15.432	(56.749)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(33.124.680)	-	(33.451.931)	-	(33.777.103)	-
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	60.253.796	26.819.913	60.828.438	27.046.663	61.399.713	27.285.486	61.967.163
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	60.253.796	26.819.913	60.828.438	27.046.663	61.399.713	27.285.486	61.967.163
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	60.253.796	26.819.913	60.828.438	27.046.663	61.399.713	27.285.486	61.967.163
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(87.073.709)	-	(87.875.102)	-	(88.685.199)	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	60.253.796	(60.253.796)	60.828.438	(60.828.438)	61.399.713	(61.399.713)	61.967.163
Cassa iniziale	€	200.000	60.453.796	200.000	61.028.438	200.000	61.599.713	200.000
Variazione di cassa	€	60.253.796	(60.253.796)	60.828.438	(60.828.438)	61.399.713	(61.399.713)	61.967.163
Cassa finale	€	60.453.796	200.000	61.028.438	200.000	61.599.713	200.000	62.167.163



Anni di Piano		57	57	58	58	59	59	60	60
Semestri di piano		113	114	115	116	117	118	119	120
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	89.805.032	89.805.032	91.241.913	91.241.913	92.701.784	92.701.784	94.185.012	94.185.012
Costi Operativi	€	(27.217.358)	(27.652.836)	(28.095.281)	(28.544.806)	(29.001.523)	(29.465.547)	(29.936.996)	(30.415.988)
EBITDA	€	62.587.674	62.152.197	63.146.632	62.697.107	63.700.261	63.236.237	64.248.016	63.769.024
Variazione crediti commerciali	€	(127.588)	-	(129.629)	-	(131.703)	-	(133.811)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(2.628)	-	(2.922)	-	(3.228)	-	(3.547)
Variazione debiti commerciali	€	33.405	33.939	34.482	35.034	35.595	36.164	36.743	37.331
Variazione debito IVA	€	36.815	(15.281)	37.160	(15.774)	37.502	(16.283)	37.841	(16.808)
Variazione NWC	€	(57.368)	16.030	(57.987)	16.338	(58.607)	16.653	(59.226)	16.975
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(34.420.126)	-	(34.737.402)	-	(35.051.450)	-	(35.361.951)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	62.530.307	27.748.100	63.088.645	27.976.044	63.641.654	28.201.440	64.188.790	28.424.049
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	62.530.307	27.748.100	63.088.645	27.976.044	63.641.654	28.201.440	64.188.790	28.424.049
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	62.530.307	27.748.100	63.088.645	27.976.044	63.641.654	28.201.440	64.188.790	28.424.049
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(90.278.407)	-	(86.496.474)	-	(86.680.232)	-	(87.450.274)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	62.530.307	(62.530.307)	63.088.645	(58.520.431)	63.641.654	(58.478.792)	64.188.790	(59.026.225)
Cassa iniziale	€	200.000	62.730.307	200.000	63.288.645	4.768.214	68.409.868	9.931.077	74.119.867
Variazione di cassa	€	62.530.307	(62.530.307)	63.088.645	(58.520.431)	63.641.654	(58.478.792)	64.188.790	(59.026.225)
Cassa finale	€	62.730.307	200.000	63.288.645	4.768.214	68.409.868	9.931.077	74.119.867	15.093.642



Anni di Piano		61	61	62	62	63	63	64	64
Semestri di piano		121	122	123	124	125	126	127	128
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	95.691.972	95.691.972	97.223.044	97.223.044	98.778.613	98.778.613	100.359.070	100.359.070
Costi Operativi	€	(30.902.644)	(31.397.086)	(31.899.439)	(32.409.830)	(32.928.387)	(33.455.242)	(33.990.526)	(34.534.374)
EBITDA	€	64.789.329	64.294.886	65.323.605	64.813.214	65.850.225	65.323.371	66.368.545	65.824.696
Variazione crediti commerciali	€	(135.951)	-	(138.127)	-	(140.337)	-	(142.582)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(3.881)	-	(4.228)	-	(4.590)	-	(4.968)
Variazione debiti commerciali	€	37.928	38.535	39.151	39.778	40.414	41.061	41.718	42.385
Variazione debito IVA	€	38.178	(17.350)	38.511	(17.910)	38.841	(18.488)	39.167	(19.084)
Variazione NWC	€	(59.845)	17.304	(60.464)	17.640	(61.082)	17.983	(61.698)	18.333
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(35.668.571)	-	(35.970.963)	-	(36.268.765)	-	(36.561.598)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	64.729.483	28.643.620	65.263.141	28.859.890	65.789.143	29.072.589	66.306.847	29.281.431
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	64.729.483	28.643.620	65.263.141	28.859.890	65.789.143	29.072.589	66.306.847	29.281.431
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	64.729.483	28.643.620	65.263.141	28.859.890	65.789.143	29.072.589	66.306.847	29.281.431
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(88.210.829)	-	(88.961.040)	-	(89.700.015)	-	(90.426.827)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	64.729.483	(59.567.209)	65.263.141	(60.101.149)	65.789.143	(60.627.426)	66.306.847	(61.145.396)
Cassa iniziale	€	15.093.641	79.823.125	20.255.916	85.519.056	25.417.907	91.207.051	30.579.624	96.886.471
Variazione di cassa	€	64.729.483	(59.567.209)	65.263.141	(60.101.149)	65.789.143	(60.627.426)	66.306.847	(61.145.396)
Cassa finale	€	79.823.125	20.255.916	85.519.056	25.417.907	91.207.051	30.579.624	96.886.471	35.741.075



Anni di Piano		65	65	66	66	67	67	68	68
Semestri di piano		129	130	131	132	133	134	135	136
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	101.964.815	101.964.815	103.596.252	103.596.252	105.253.793	105.253.793	106.937.853	106.937.853
Costi Operativi	€	(35.086.924)	(35.648.315)	(36.218.688)	(36.798.187)	(37.386.958)	(37.985.149)	(38.592.911)	(39.210.398)
EBITDA	€	66.877.891	66.316.501	67.377.565	66.798.066	67.866.835	67.268.643	68.344.942	67.727.455
Variazione crediti commerciali	€	(144.863)	-	(147.181)	-	(149.536)	-	(151.929)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(5.361)	-	(5.771)	-	(6.198)	-	(6.643)
Variazione debiti commerciali	€	43.063	43.753	44.453	45.164	45.886	46.621	47.367	48.124
Variazione debito IVA	€	39.488	(19.700)	39.804	(20.335)	40.116	(20.991)	40.422	(21.668)
Variazione NWC	€	(62.312)	18.691	(62.924)	19.057	(63.534)	19.431	(64.140)	19.814
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(36.849.071)	-	(37.130.772)	-	(37.406.276)	-	(37.675.136)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	66.815.579	29.486.121	67.314.640	29.686.351	67.803.301	29.881.799	68.280.802	30.072.133
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	66.815.579	29.486.121	67.314.640	29.686.351	67.803.301	29.881.799	68.280.802	30.072.133
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	66.815.579	29.486.121	67.314.640	29.686.351	67.803.301	29.881.799	68.280.802	30.072.133
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(91.140.505)	-	(91.840.042)	-	(92.524.387)	-	(93.192.445)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	66.815.579	(61.654.384)	67.314.640	(62.153.691)	67.803.301	(62.642.587)	68.280.802	(63.120.312)
Cassa iniziale	€	35.741.076	102.556.655	40.902.271	108.216.911	46.063.220	113.866.521	51.223.934	119.504.735
Variazione di cassa	€	66.815.579	(61.654.384)	67.314.640	(62.153.691)	67.803.301	(62.642.587)	68.280.802	(63.120.312)
Cassa finale	€	102.556.655	40.902.271	108.216.911	46.063.220	113.866.521	51.223.934	119.504.735	56.384.423



Anni di Piano		69	69	70	70	71	71	72	72
Semestri di piano		137	138	139	140	141	142	143	144
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	108.648.859	108.648.859	110.387.241	110.387.241	112.153.436	112.153.436	113.947.891	113.947.891
Costi Operativi	€	(39.837.764)	(40.475.169)	(41.122.771)	(41.780.736)	(42.449.227)	(43.128.415)	(43.818.470)	(44.519.565)
EBITDA	€	68.811.094	68.173.690	69.264.469	68.606.505	69.704.209	69.025.021	70.129.422	69.428.326
Variazione crediti commerciali	€	(154.360)	-	(156.829)	-	(159.339)	-	(161.888)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(7.105)	-	(7.587)	-	(8.088)	-	(8.610)
Variazione debiti commerciali	€	48.894	49.677	50.472	51.279	52.100	52.933	53.780	54.641
Variazione debito IVA	€	40.722	(22.367)	41.016	(23.089)	41.303	(23.833)	41.582	(24.602)
Variazione NWC	€	(64.743)	20.204	(65.342)	20.604	(65.937)	21.012	(66.526)	21.429
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(37.936.892)	-	(38.191.061)	-	(38.437.141)	-	(38.674.612)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	68.746.351	30.257.003	69.199.127	30.436.048	69.638.272	30.608.892	70.062.896	30.775.143
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	68.746.351	30.257.003	69.199.127	30.436.048	69.638.272	30.608.892	70.062.896	30.775.143
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	68.746.351	30.257.003	69.199.127	30.436.048	69.638.272	30.608.892	70.062.896	30.775.143
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(93.843.077)	-	(94.475.098)	-	(95.087.273)	-	(95.678.320)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	68.746.351	(63.586.074)	69.199.127	(64.039.050)	69.638.272	(64.478.381)	70.062.896	(64.903.177)
Cassa iniziale	€	56.384.423	125.130.774	61.544.700	130.743.827	66.704.778	136.343.050	71.864.669	141.927.564
Variazione di cassa	€	68.746.351	(63.586.074)	69.199.127	(64.039.050)	69.638.272	(64.478.381)	70.062.896	(64.903.177)
Cassa finale	€	125.130.774	61.544.700	130.743.827	66.704.778	136.343.050	71.864.669	141.927.564	77.024.387



Anni di Piano		73	73	74	74	75	75	76	76
Semestri di piano		145	146	147	148	149	150	151	152
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	115.771.058	115.771.058	117.623.395	117.623.395	119.505.369	119.505.369	121.417.455	121.417.455
Costi Operativi	€	(45.231.878)	(45.955.588)	(46.690.878)	(47.437.932)	(48.196.939)	(48.968.090)	(49.751.579)	(50.547.604)
EBITDA	€	70.539.179	69.815.469	70.932.517	70.185.463	71.308.430	70.537.279	71.665.876	70.869.850
Variazione crediti commerciali	€	(164.478)	-	(167.110)	-	(169.784)	-	(172.500)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(9.152)	-	(9.716)	-	(10.303)	-	(10.913)
Variazione debiti commerciali	€	55.515	56.403	57.305	58.222	59.154	60.100	61.062	62.039
Variazione debito IVA	€	41.854	(25.396)	42.117	(26.215)	42.372	(27.060)	42.616	(27.933)
Variazione NWC	€	(67.110)	21.855	(67.687)	22.291	(68.258)	22.737	(68.822)	23.193
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(38.902.931)	-	(39.121.534)	-	(39.329.834)	-	(39.527.221)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	70.472.070	30.934.393	70.864.829	31.086.220	71.240.172	31.230.182	71.597.054	31.365.822
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	70.472.070	30.934.393	70.864.829	31.086.220	71.240.172	31.230.182	71.597.054	31.365.822
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	70.472.070	30.934.393	70.864.829	31.086.220	71.240.172	31.230.182	71.597.054	31.365.822
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(96.246.902)	-	(96.791.630)	-	(97.311.059)	-	(97.803.689)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	70.472.070	(65.312.508)	70.864.829	(65.705.410)	71.240.172	(66.080.877)	71.597.054	(66.437.867)
Cassa iniziale	€	77.024.387	147.496.457	82.183.949	153.048.779	87.343.369	158.583.541	92.502.664	164.099.718
Variazione di cassa	€	70.472.070	(65.312.508)	70.864.829	(65.705.410)	71.240.172	(66.080.877)	71.597.054	(66.437.867)
Cassa finale	€	147.496.457	82.183.949	153.048.779	87.343.369	158.583.541	92.502.664	164.099.718	97.661.851



Anni di Piano	77	77	78	78	79	79	80	80	
Semestri di piano	153	154	155	156	157	158	159	160	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	123.360.134	123.360.134	125.333.896	125.333.896	127.339.239	127.339.239	129.376.666	129.376.666
Costi Operativi	€	(51.356.366)	(52.178.068)	(53.012.917)	(53.861.124)	(54.722.902)	(55.598.468)	(56.488.044)	(57.391.852)
EBITDA	€	72.003.768	71.182.066	72.320.979	71.472.773	72.616.337	71.740.770	72.888.623	71.984.814
Variazione crediti commerciali	€	(175.260)	-	(178.064)	-	(180.913)	-	(183.808)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(11.547)	-	(12.206)	-	(12.891)	-	(13.603)
Variazione debiti commerciali	€	63.032	64.040	65.065	66.106	67.163	68.238	69.330	70.439
Variazione debito IVA	€	42.851	(28.834)	43.076	(29.764)	43.289	(30.724)	43.490	(31.715)
Variazione NWC	€	(69.377)	23.659	(69.924)	24.135	(70.461)	24.623	(70.988)	25.121
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(39.713.061)	-	(39.886.695)	-	(40.047.438)	-	(40.194.578)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	71.934.391	31.492.664	72.251.055	31.610.213	72.545.876	31.717.955	72.817.634	31.815.357
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	71.934.391	31.492.664	72.251.055	31.610.213	72.545.876	31.717.955	72.817.634	31.815.357
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	71.934.391	31.492.664	72.251.055	31.610.213	72.545.876	31.717.955	72.817.634	31.815.357
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(98.267.957)	-	(98.702.241)	-	(99.104.854)	-	(99.474.043)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	71.934.391	(66.775.293)	72.251.055	(67.092.028)	72.545.876	(67.386.898)	72.817.634	(67.658.686)
Cassa iniziale	€	97.661.851	169.596.241	102.820.948	175.072.003	107.979.975	180.525.851	113.138.953	185.956.587
Variazione di cassa	€	71.934.391	(66.775.293)	72.251.055	(67.092.028)	72.545.876	(67.386.898)	72.817.634	(67.658.686)
Cassa finale	€	169.596.241	102.820.948	175.072.003	107.979.975	180.525.851	113.138.953	185.956.587	118.297.901



Anni di Piano		81	81	82	82	83	83	84	84
Semestri di piano		161	162	163	164	165	166	167	168
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	131.446.693	131.446.693	133.549.840	133.549.840	135.686.638	135.686.638	137.857.624	137.857.624
Costi Operativi	€	(58.310.122)	(59.243.084)	(60.190.973)	(61.154.029)	(62.132.493)	(63.126.613)	(64.136.639)	(65.162.825)
EBITDA	€	73.136.571	72.203.609	73.358.867	72.395.811	73.554.144	72.560.024	73.720.985	72.694.799
Variazione crediti commerciali	€	(186.749)	-	(189.737)	-	(192.773)	-	(195.857)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(14.342)	-	(15.110)	-	(15.908)	-	(16.736)
Variazione debiti commerciali	€	71.566	72.711	73.875	75.057	76.258	77.478	78.717	79.977
Variazione debito IVA	€	43.678	(32.738)	43.853	(33.794)	44.014	(34.885)	44.160	(36.010)
Variazione NWC	€	(71.505)	25.631	(72.009)	26.152	(72.501)	26.685	(72.980)	27.231
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(40.327.376)	-	(40.445.064)	-	(40.546.844)	-	(40.631.888)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	73.065.066	31.901.864	73.286.858	31.976.899	73.481.643	32.039.866	73.648.005	32.090.141
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	73.065.066	31.901.864	73.286.858	31.976.899	73.481.643	32.039.866	73.648.005	32.090.141
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	73.065.066	31.901.864	73.286.858	31.976.899	73.481.643	32.039.866	73.648.005	32.090.141
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(99.807.988)	-	(100.104.798)	-	(100.362.509)	-	(100.579.079)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	73.065.066	(67.906.125)	73.286.858	(68.127.899)	73.481.643	(68.322.643)	73.648.005	(68.488.938)
Cassa iniziale	€	118.297.901	191.362.968	123.456.843	196.743.701	128.615.802	202.097.445	133.774.802	207.422.807
Variazione di cassa	€	73.065.066	(67.906.125)	73.286.858	(68.127.899)	73.481.643	(68.322.643)	73.648.005	(68.488.938)
Cassa finale	€	191.362.968	123.456.843	196.743.701	128.615.802	202.097.445	133.774.802	207.422.807	138.933.869



Anni di Piano		85	85	86	86	87	87	88
Semestri di piano		169	170	171	172	173	174	175
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	140.063.346	140.063.346	142.304.359	142.304.359	144.581.229	144.581.229	146.894.529
Costi Operativi	€	(66.205.430)	(67.264.717)	(68.340.953)	(69.434.408)	(70.545.359)	(71.674.084)	(72.820.870)
EBITDA	€	73.857.915	72.798.628	73.963.407	72.869.951	74.035.871	72.907.145	74.073.659
Variazione crediti commerciali	€	(198.991)	-	(202.175)	-	(205.409)	-	(208.696)
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(17.596)	-	(18.489)	-	(19.416)	-
Variazione debiti commerciali	€	81.256	82.556	83.877	85.219	86.583	87.968	89.376
Variazione debito IVA	€	44.291	(37.171)	44.404	(38.370)	44.501	(39.608)	44.579
Variazione NWC	€	(73.444)	27.789	(73.893)	28.360	(74.325)	28.944	(74.741)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(40.699.336)	-	(40.748.294)	-	(40.777.836)	-
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€							
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	73.784.472	32.127.082	73.889.514	32.150.017	73.961.545	32.158.253	73.998.918
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	73.784.472	32.127.082	73.889.514	32.150.017	73.961.545	32.158.253	73.998.918
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	73.784.472	32.127.082	73.889.514	32.150.017	73.961.545	32.158.253	73.998.918
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(100.752.392)	-	(100.880.248)	-	(100.960.364)	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	73.784.472	(68.625.311)	73.889.514	(68.730.231)	73.961.545	(68.802.111)	73.998.918
Cassa iniziale	€	138.933.869	212.718.341	144.093.030	217.982.544	149.252.313	223.213.858	154.411.747
Variazione di cassa	€	73.784.472	(68.625.311)	73.889.514	(68.730.231)	73.961.545	(68.802.111)	73.998.918
Cassa finale		212.718.341	144.093.030	217.982.544	149.252.313	223.213.858	154.411.747	228.410.665



Anni di Piano		88	89	89	90	90
Semestri di piano		176	177	178	179	180
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si
Ricavi caratteristici	€	146.894.529	149.244.841	149.244.841	151.632.759	151.632.759
Costi Operativi	€	(73.986.004)	(75.169.780)	(76.372.496)	(77.594.456)	(78.835.967)
EBITDA	€	72.908.525	74.075.062	72.872.345	74.038.303	72.796.791
Variazione crediti commerciali	€	-	(212.035)	-	(215.428)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	(20.379)	-	(21.377)	-	(22.414)
Variazione debiti commerciali	€	90.806	92.259	93.735	95.235	96.758
Variazione debito IVA	€	(40.886)	44.638	(42.204)	44.677	(43.566)
Variazione NWC	€	29.542	(75.138)	30.153	(75.516)	30.779
Capex	€	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	(40.786.999)	-	(40.774.785)	-	(40.740.158)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	32.151.068	73.999.924	32.127.713	73.962.787	32.087.413
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	32.151.068	73.999.924	32.127.713	73.962.787	32.087.413
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	32.151.068	73.999.924	32.127.713	73.962.787	32.087.413
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-
Dividendi	€	(100.990.369)	-	(100.967.806)	-	(100.890.121)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	(68.839.302)	73.999.924	(68.840.093)	73.962.787	(68.802.708)
Cassa iniziale	€	228.410.665	159.571.364	233.571.287	164.731.195	238.693.982
Variazione di cassa	€	(68.839.302)	73.999.924	(68.840.093)	73.962.787	(68.802.708)
Cassa finale		159.571.364	233.571.287	164.731.195	238.693.982	169.891.274

