



Impatti Economici del Nuovo Stadio Artemio Franchi

RICAVI DELLE LEGHE CALCISTICHE EUROPEE

(Cifre in milioni di euro)

	SERIE A (ITALIA)	PREMIER LEAGUE (UK)	LIGA (SPAGNA)	BUNDESLIGA (GERMANIA)	LIGUE (FRANCIA)
COMMERCIALI	600	1500	900	1100	600
MATCH-DAY	200	700	600	600	300
DIRITTI BROADCASTING	1420	3500	1740	1380	1120
TOTALE	2220	5700	3240	3080	2020
NUMERO DI SQUADRE PER LEGA	20	20	20	18	20
RICAVO MEDIO CLUB - COMMERCIALE	30	75	45	61	30
RICAVO MEDIO CLUB MATCH-DAY	10	35	30	33	15
RICAVO MEDIO CLUB - DIRITTI BROADCASTING	71	175	87	76	56
TOTALE MEDIO CLUB	111	285	162	170	101

* Fonte: Sole 24 Ore

TOP 20 EUROPEAN CLUB REVENUES

(Cifre in milioni di euro)

Annual Revenues (2008-09 Sporting Season)

Club	Country	Commercial	Matchday	TV / Other	TOTAL
1 Real Madrid	Spain	€ 139	€ 101	€ 161	€ 401
2 Barcelona	Spain	112	96	158	366
3 Manchester United	England	82	128	117	327
4 Bayern Munich	Germany	159	61	70	290
5 Arsenal	England	56	118	89	263
6 Chelsea	England	62	87	93	242
7 Liverpool	England	79	50	88	217
8 Juventus	Italy	54	17	132	203
9 Inter	Italy	53	28	116	197
10 AC Milan	Italy	64	33	99	196
11 Hamburger SV	Germany	56	55	36	147
12 AS Roma	Italy	40	19	87	146
13 Olympique Lyonnais	France	49	22	68	139
14 Olympique Marseille	France	43	25	65	133
15 Tottenham	England	34	46	53	133
16 Schalke 04	Germany	61	29	34	124
17 Werder Bremen	Germany	26	28	61	115
18 Borussia Dortmund	Germany	59	22	22	103
19 Manchester City	England	21	24	57	102
20 Newcastle United	England	23	34	44	101
AVERAGE OF TOP 20 CLUBS:		€ 64	€ 51	€ 83	€ 197

ACF FIORENTINA	Italy	€ 18	€ 15	€ 68	€ 101
-----------------------	--------------	------	------	------	-------

COMMERCIAL REVENUES include sponsorship, merchandising, stadium tours and other commercial operations.

MATCHDAY REVENUES include ticket and corporate hospitality sales.

TV / OTHER REVENUES include distributions from participation in domestic leagues, cups, and European competitions.

TOP 20 EUROPEAN CLUB REVENUES

(Cifre in milioni di euro)

Annual Revenues (2018-19 Sporting Season)

Club	Country	Commercial	Matchday	TV / Other	TOTAL
1 Barcelona	Spain	€ 384	€ 159	€ 298	€ 841
2 Real Madrid	Spain	355	144	258	757
3 Manchester United	England	317	121	274	712
4 Bayern Munich	Germany	357	92	211	660
5 PSG	France	363	116	157	636
6 Manchester City	England	261	63	287	611
7 Liverpool	England	211	95	299	605
8 Tottenham	England	152	92	277	521
9 Chelsea	England	210	76	227	513
10 Juventus	Italy	186	65	209	460
11 Arsenal	England	126	109	211	446
12 Borussia Dortmund	Germany	150	60	167	377
13 Atlético Madrid	Spain	100	59	209	368
14 Inter	Italy	155	51	159	365
15 Schalke 04	Germany	110	54	161	325
16 AS Roma	Italy	55	31	145	231
17 Olympique Lyonnais	France	57	42	122	221
18 West Ham United	England	41	30	145	216
19 Everton	England	45	16	152	213
20 Napoli	Italy	46	16	145	207
AVERAGE OF TOP 20 CLUBS:		€ 184	€ 75	€ 206	€ 464

ACF FIORENTINA	Italy	€ 19	€ 8	€ 66	€ 93
-----------------------	--------------	------	-----	------	------

COMMERCIAL REVENUES include sponsorship, merchandising, stadium tours and other commercial operations.

MATCHDAY REVENUES include ticket and corporate hospitality sales.

TV / OTHER REVENUES include distributions from participation in domestic leagues, cups, and European competitions.

RICAVI ESCLUSE VENDITE CALCIATORI

(Cifre in milioni di euro)

STAGIONE 2019/2020

CLUB	RICAVI (ESCLUSE VENDITE CALCIATORI)
1 JUVENTUS	€ 464
2 INTER	€ 376
3 NAPOLI	€ 285
4 ROMA	€ 233
5 AC MILAN	€ 221
6 ATALANTA*	€ 150
7 LAZIO	€ 123
8 FIORENTINA*	€ 94
9 TORINO	€ 84
10 SAMPDORIA*	€ 73

* 31/12/2019

NYC AREA STADIUM

Stadiums



Yankee Stadium - NY Yankees
& NYCFC



Citi Field - NY Mets Baseball



MetLife Stadium - NY Giants &
NY Jets



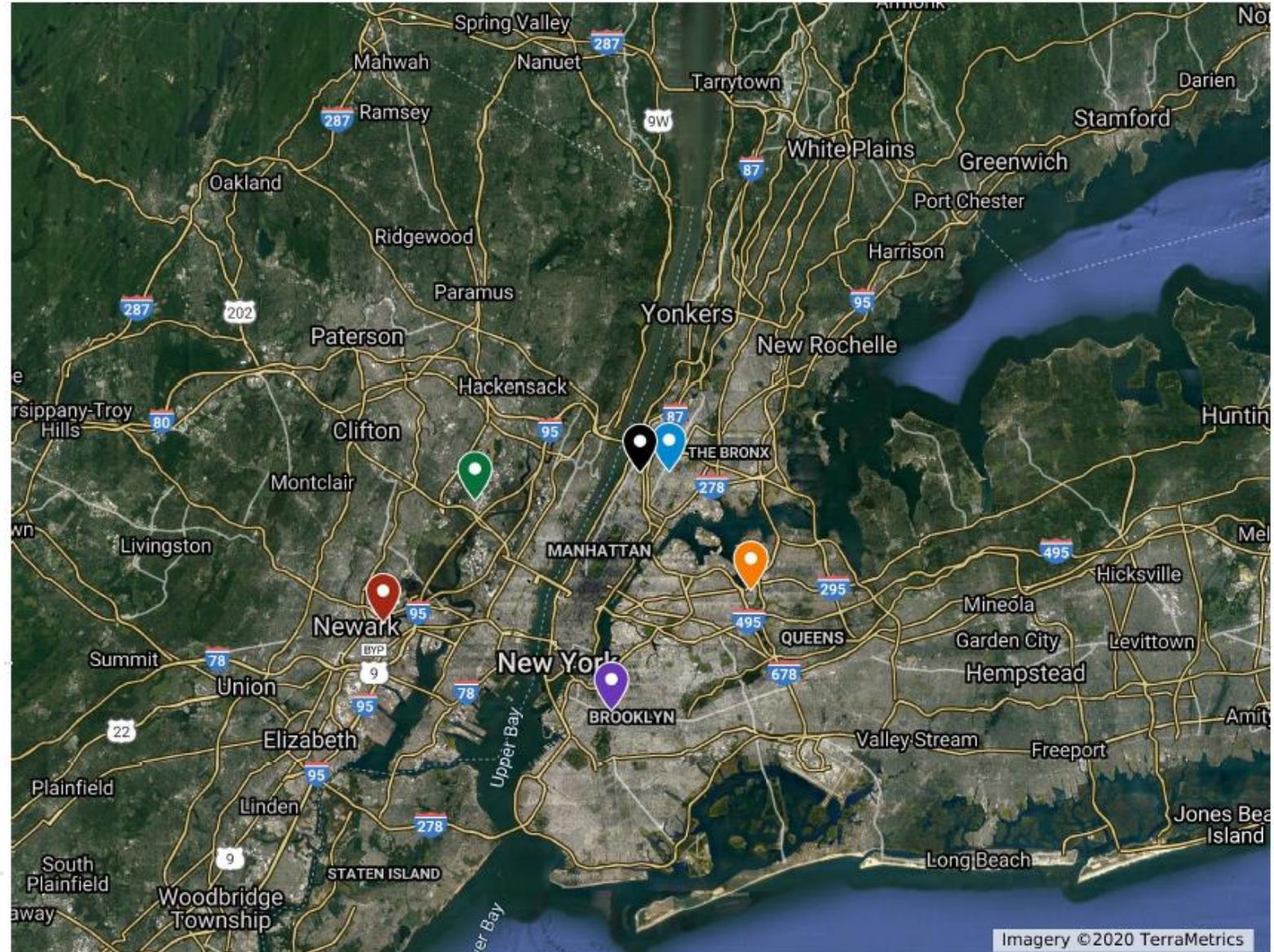
Old Ebbets Field - Brooklyn
Dodgers



Red Bull Arena - NY Red Bulls



Old Polo Grounds - NY Giants
Baseball & NY Giants Football

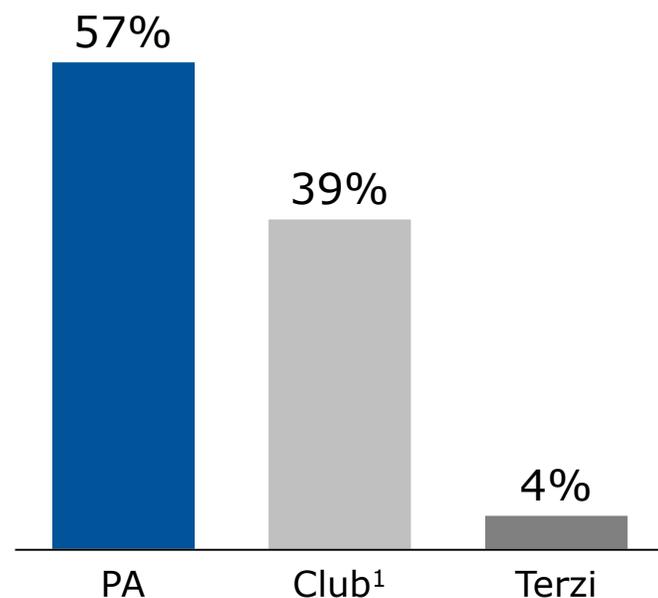


Rispetto alle Top League Europee, ad eccezione della Francia, la Serie A è il Campionato con maggior presenza pubblica nella proprietà degli Stadi

Proprietà degli Stadi nei Top 5 Campionati Europei

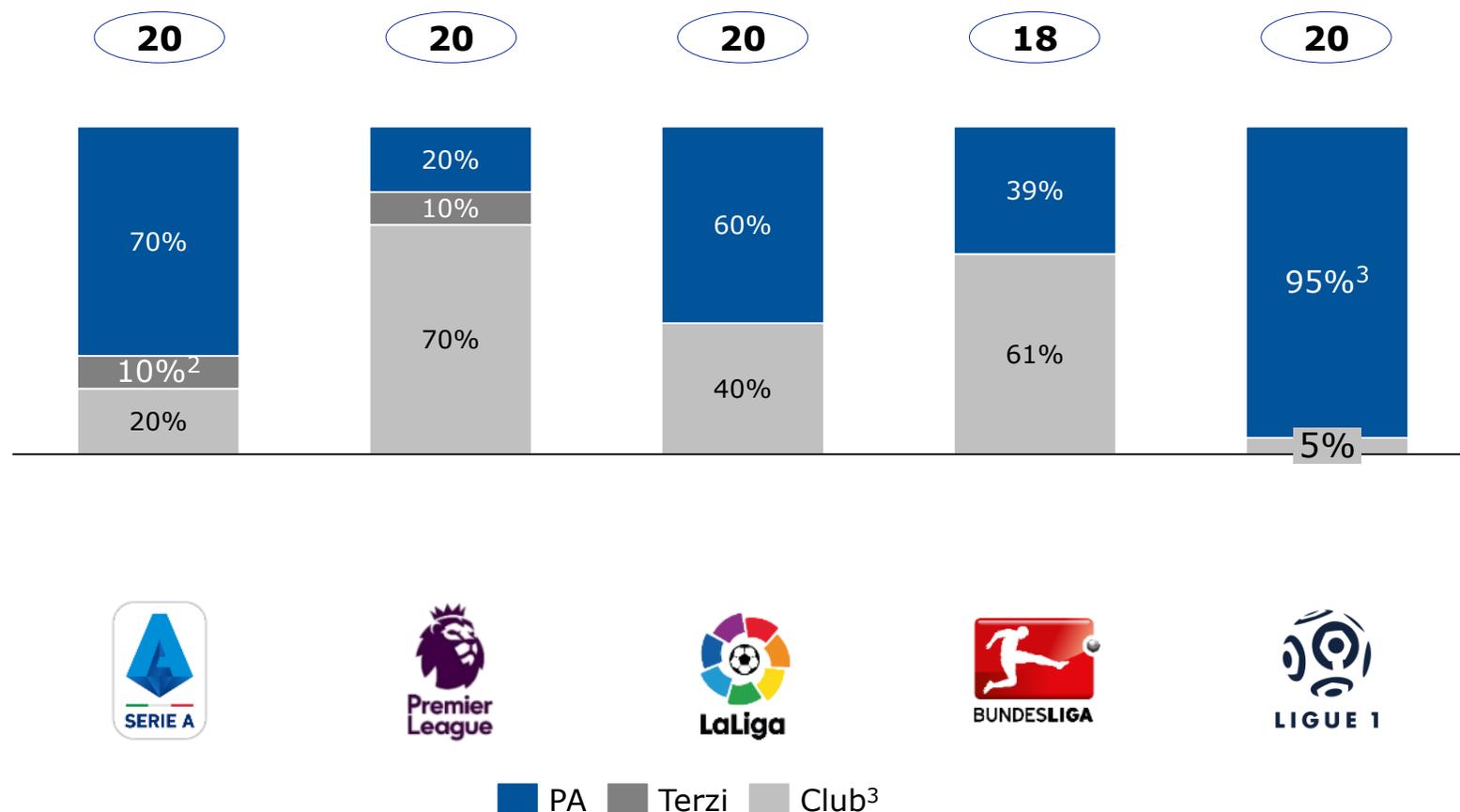
Tipologia Proprietà

Top 5 Campionati EU, %, 2018



Tipologia Proprietà per Campionato

Paese, %, # Squadre per Campionato, 2018



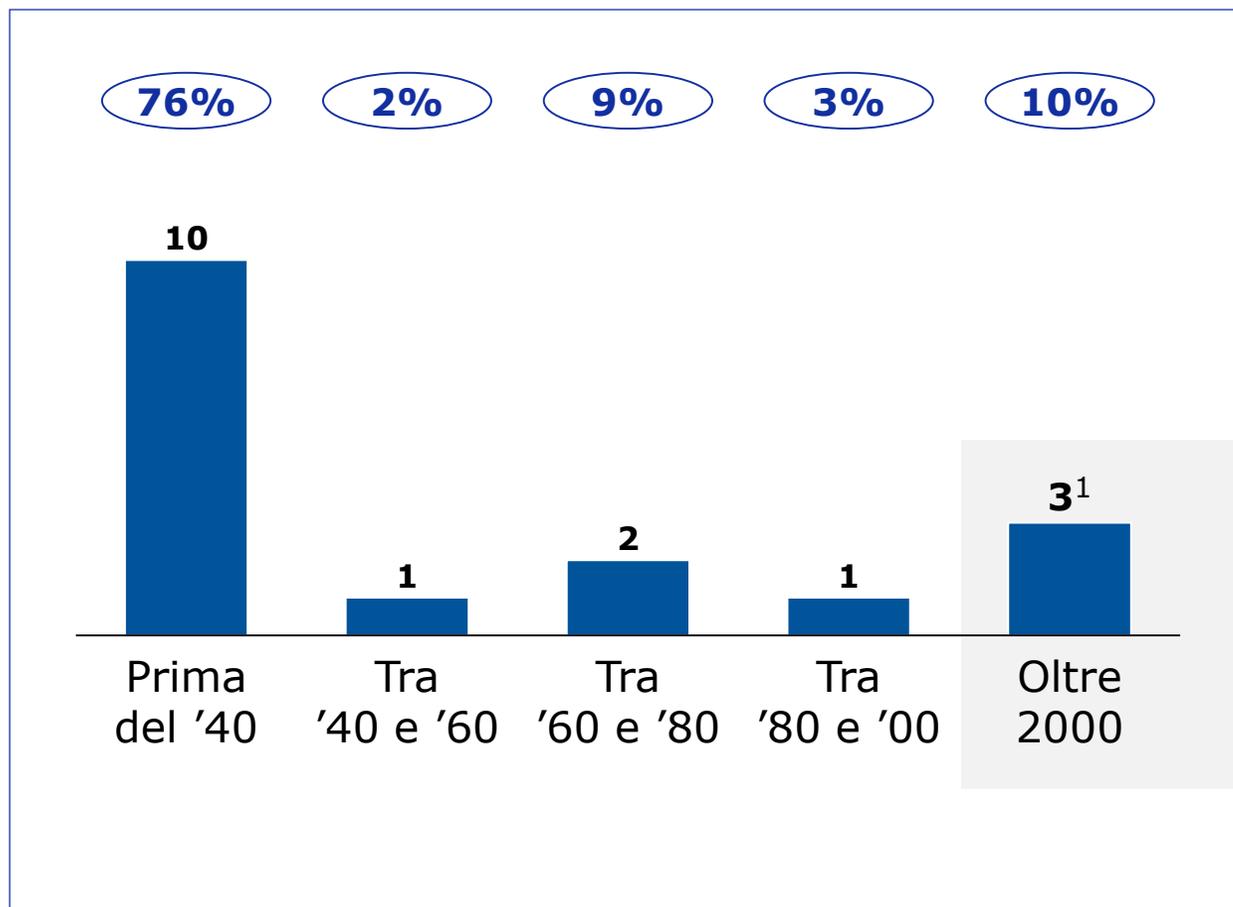
1) Include proprietà tramite società del Gruppo 2) Stadio di proprietà del CONI 3) Include casistiche di Partenariato Pubblico Privato con proprietà PA e gestione società terze (e.g. Vinci Group, SESE) Fonte: European Club Footballing Landscape Report

Gli Stadi di Serie A, rispetto alle principali Leghe Europee, mostrano un'età media nettamente maggiore e una ridotta spinta al rinnovamento



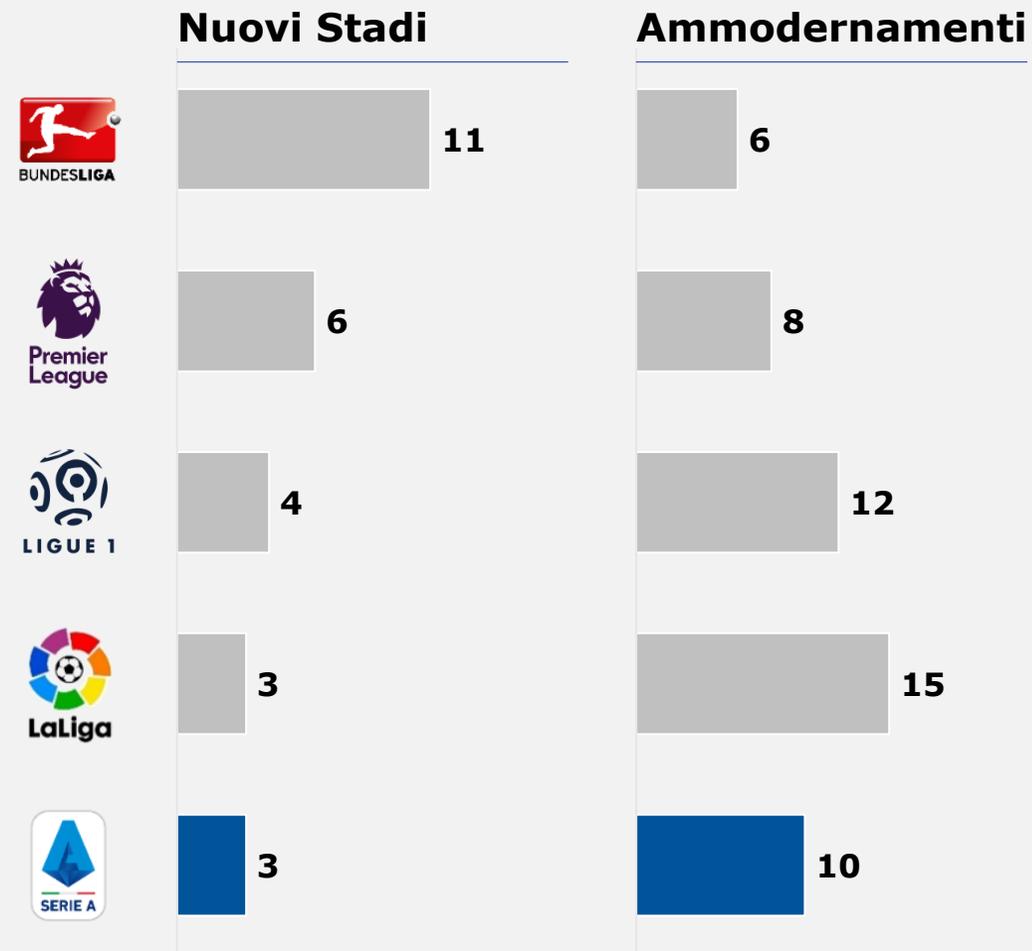
Anzianità degli Stadi di Serie A

S.S. 2019-2020, Periodo di costruzione, # e % spettatori associati



Nuovi stadi e ammodernamenti dal 2000

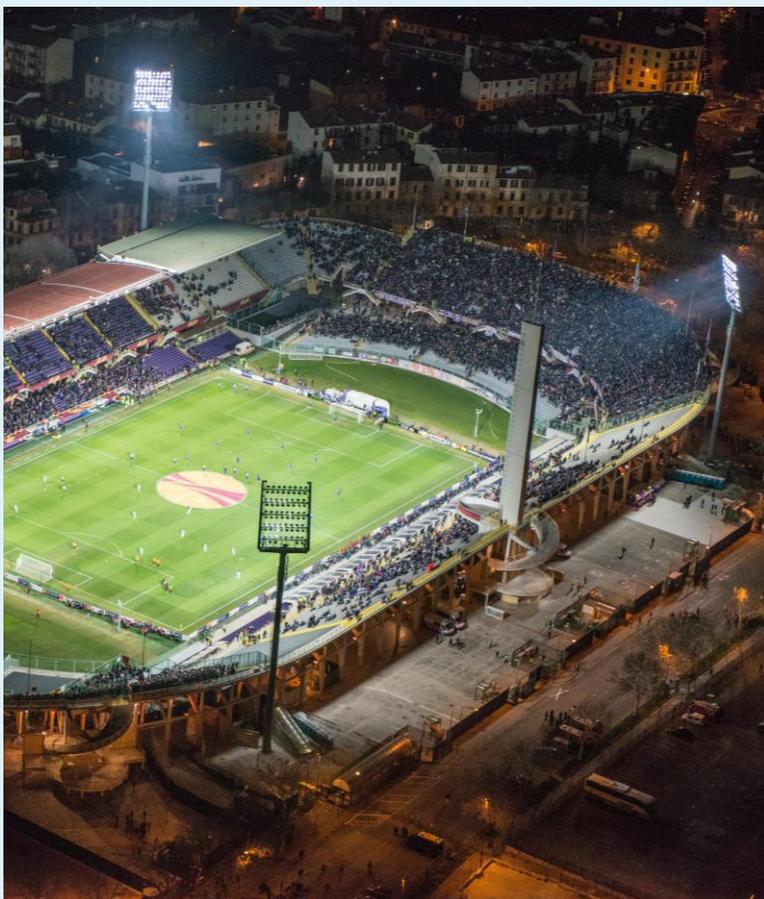
Top 5 League, Interventi, #



1) Include Stadio temporaneo Sardegna Arena

In questo contesto, ACF Fiorentina è pronta a costruire il Nuovo Stadio Franchi investendo € 250 M, fornendo alla Città e ai suoi tifosi un impianto all'avanguardia...

Progetto del Nuovo Stadio



Caratteristiche chiave

Una capienza di 42k posti, con molteplici suite/ box hospitality, ristoranti e bar

Il Nuovo Stadio consentirà agli spettatori un'esperienza di **assoluto livello** durante il **match day**, competendo con le migliori arene al **mondo**

50k m² di area, dentro e fuori lo stadio, destinata ad attività commerciali, alloggi e uffici, accessibili sette giorni a settimana

Il **nuovo polo commerciale** che attirerà visitatori anche durante i **non-match day**, fungerà da volano per ulteriori **investimenti** e per un maggior sviluppo del quartiere

Una struttura che compete a livello europeo per ospitare rilevanti eventi sportivi e culturali

La **Città** avrà un'infrastruttura all'avanguardia, in grado di ospitare **grandi eventi** e attrarre numerosi **visitatori** anche a livello internazionale

...che produrrà significativi benefici per Città, Regione e Stato oltre a fornire alla Fiorentina il sostegno economico per competere efficacemente in Europa

Benefici chiave derivanti dal Nuovo Stadio Franchi

RIPORTARE LA FIORENTINA TRA I TOP CLUB EUROPEI



Costruire il Nuovo Stadio affinché **ACF Fiorentina** aumenti i ricavi e possa competere con i principali **club internazionali**

SVILUPPARE LE ATTIVITÀ COMMERCIALI DI TERZE PARTI



Sviluppare un **nuovo polo commerciale** per potenziare l'economia locale, attirando **residenti** e **turisti** anche nei **non-match day**

GENERARE ENTRATE EXTRA PER LA P.A.



Aumentare il **gettito fiscale** grazie all'aumento di **attività commerciali** e **occupazione**, oltre a **valori** Real Estate più alti

CREARE NUOVI POSTI DI LAVORO PER FIRENZE



Creare **occupazione** sia grazie ai **lavori edili**, sia grazie al nuovo business generato, di cui beneficeranno le **attività commerciali** (già esistenti e/o nuove)

SVILUPPARE IL QUARTIERE DI CAMPO DI MARTE



Investire nel **Real Estate** per promuovere lo sviluppo di **C. di Marte** ed evitare un ulteriore deterioramento dello **Stadio** fino ad arrivare ad un suo **inutilizzo**

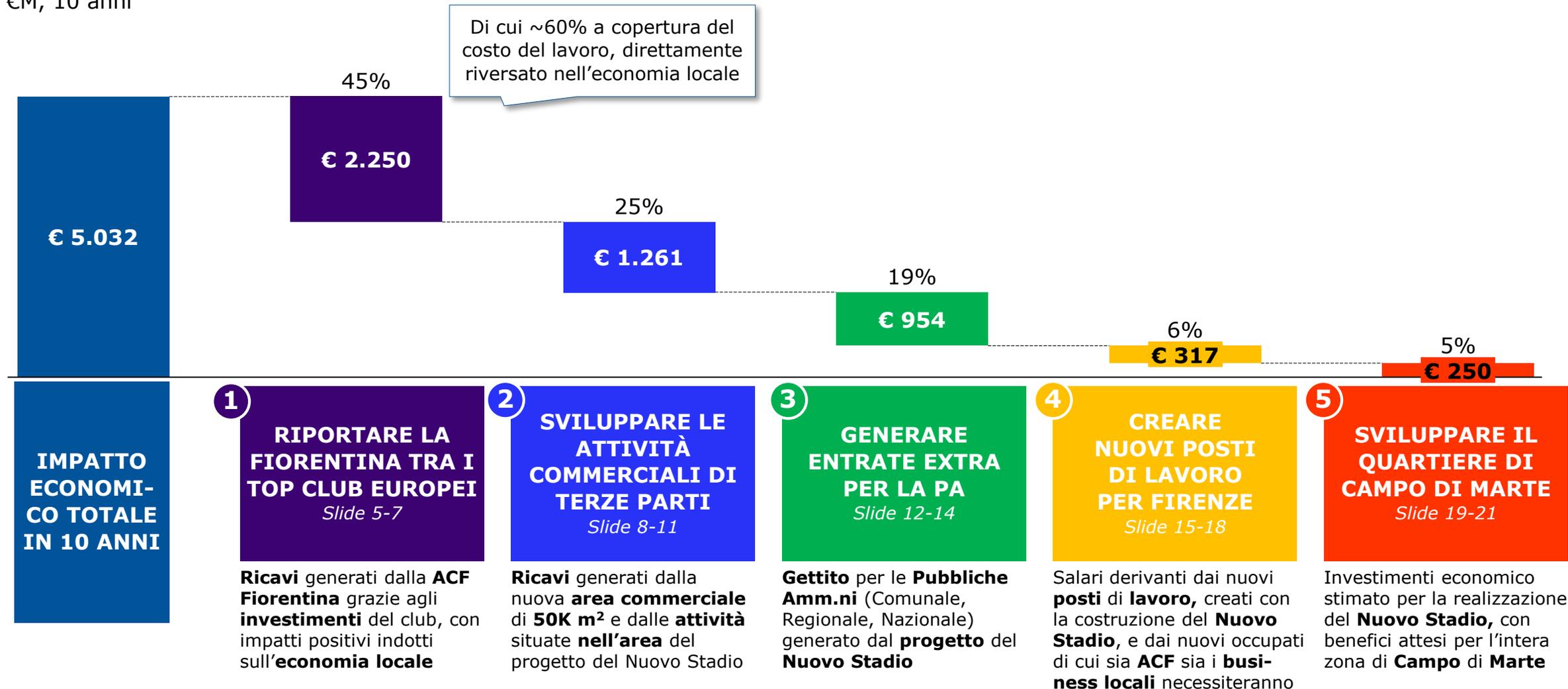
La Città di Firenze figurerà tra le **prime in Italia** ad aver creato uno **Stadio riconosciuto e apprezzato a livello internazionale**, supportando la missione della ACF Fiorentina di diventare un **top club europeo** e guidando l'importante percorso di ristrutturazione delle **strutture sportive** attualmente presenti in Italia

Il Nuovo Stadio Franchi genererà fino a ~ € 5 Mld di impatto economico in 10 anni per la Città, la Regione Toscana e lo Stato Italiano

FOCUS PROSSIME SLIDE

Impatto economico atteso generato dal Nuovo Stadio

€M, 10 anni





1. RIPIANTARE LA FIORENTINA TRA I TOP CLUB EUROPEI



1 Nella stagione 18/19, i ricavi totali della Fiorentina ammontavano a € 93 M...

Trend dei ricavi della Fiorentina

€ M, 2014-19



4°

5°

8°

8°

16°

xx

Posizione in classifica di Serie A

Principali flussi di ricavi 2018-2019

Flussi di ricavi

Descrizione

93,2

€ M, 2018-19

Diritti televisivi e competizioni LNPA

- Ricavi dalla vendita di **diritti televisivi** e dalla partecipazione a **competizioni** in **LNPA**

65% 60,9

Sponsor & commercial

- Ricavi da **rinnovate e nuove sponsorizzazioni** siglate nella stagione, compresa la **Corporate Hospitality**

20% 18,6

Ticketing

- Ricavi generati dalle vendite di **biglietti** e di **abbonamenti**

9% 8,4

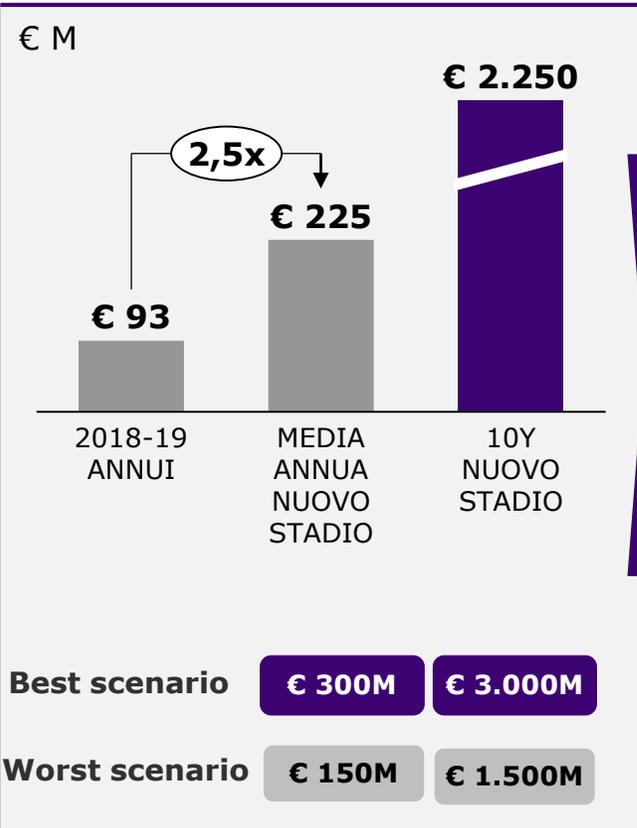
Altri

- Ricavi da **amichevoli, diritti non televisivi, operazioni intercompany, merchandising**

6% 5,3

1 ...e grazie al Nuovo Stadio, potrebbero aumentare fino a € 225 M all'anno

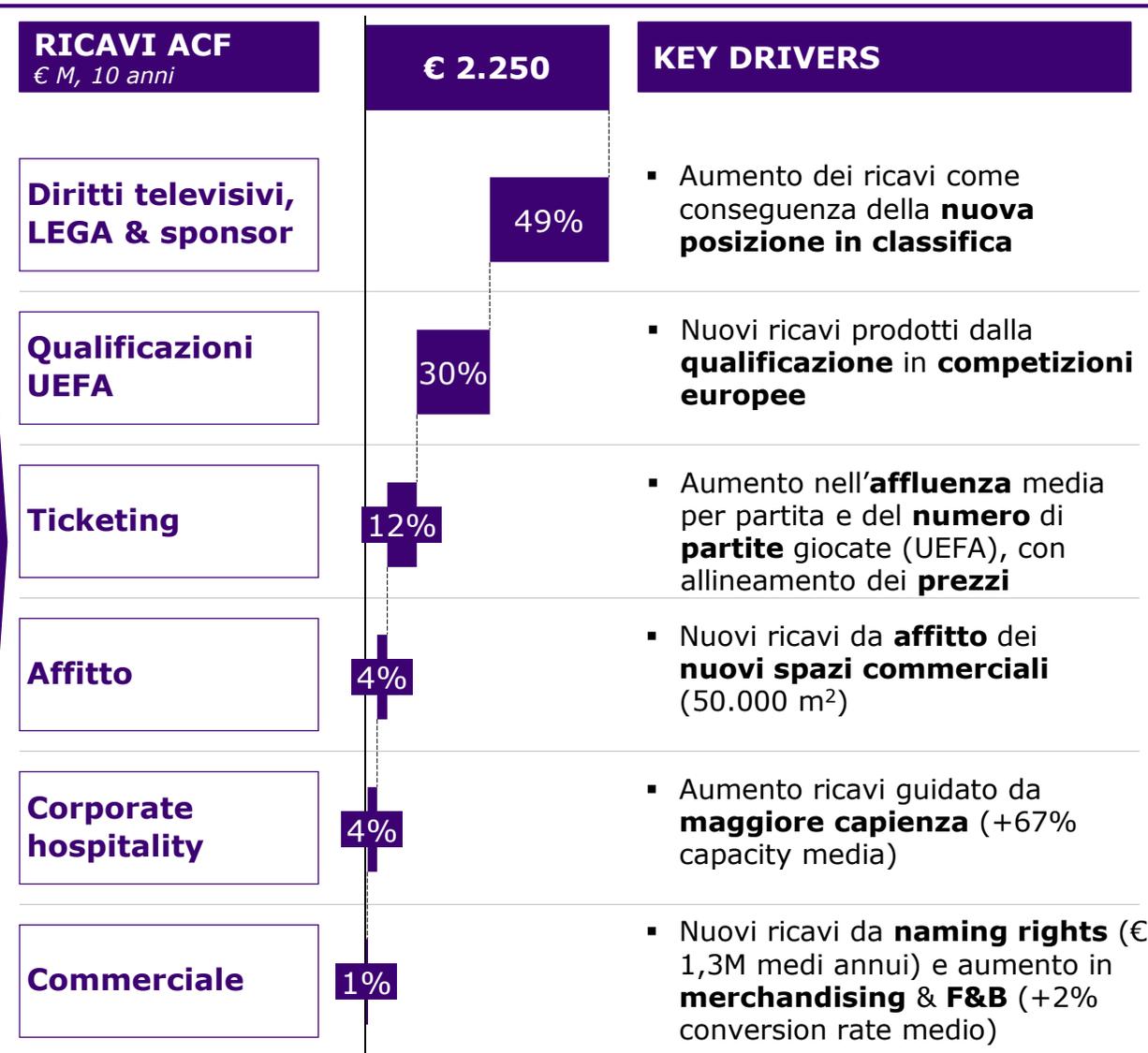
Average Scenario | Evoluzione ricavi ACF



Key Assumptions

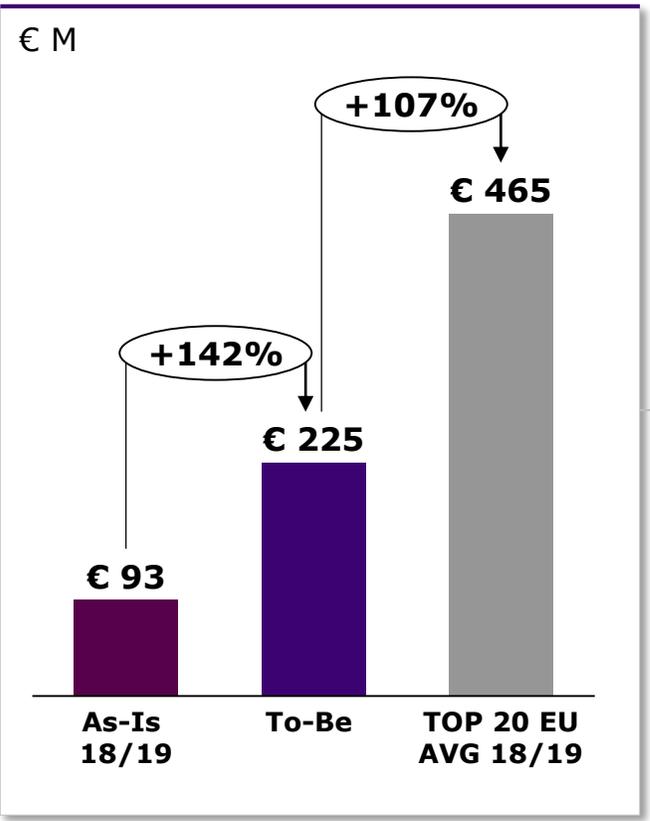


Ricavi potenziali dal Nuovo Stadio



1 Il Nuovo Stadio permetterebbe alla Fiorentina di aumentare i propri ricavi fino a € 225 M l'anno, che rappresentano ~50% dei ricavi medi dei Top 20 Club EU

Evoluzione ricavi Fiorentina



RICAVI COMMERCIALI

Sponsorship, Corporate Hospitality, Merchandising, tour Stadio

PARTECIPAZIONE LEGA E TV

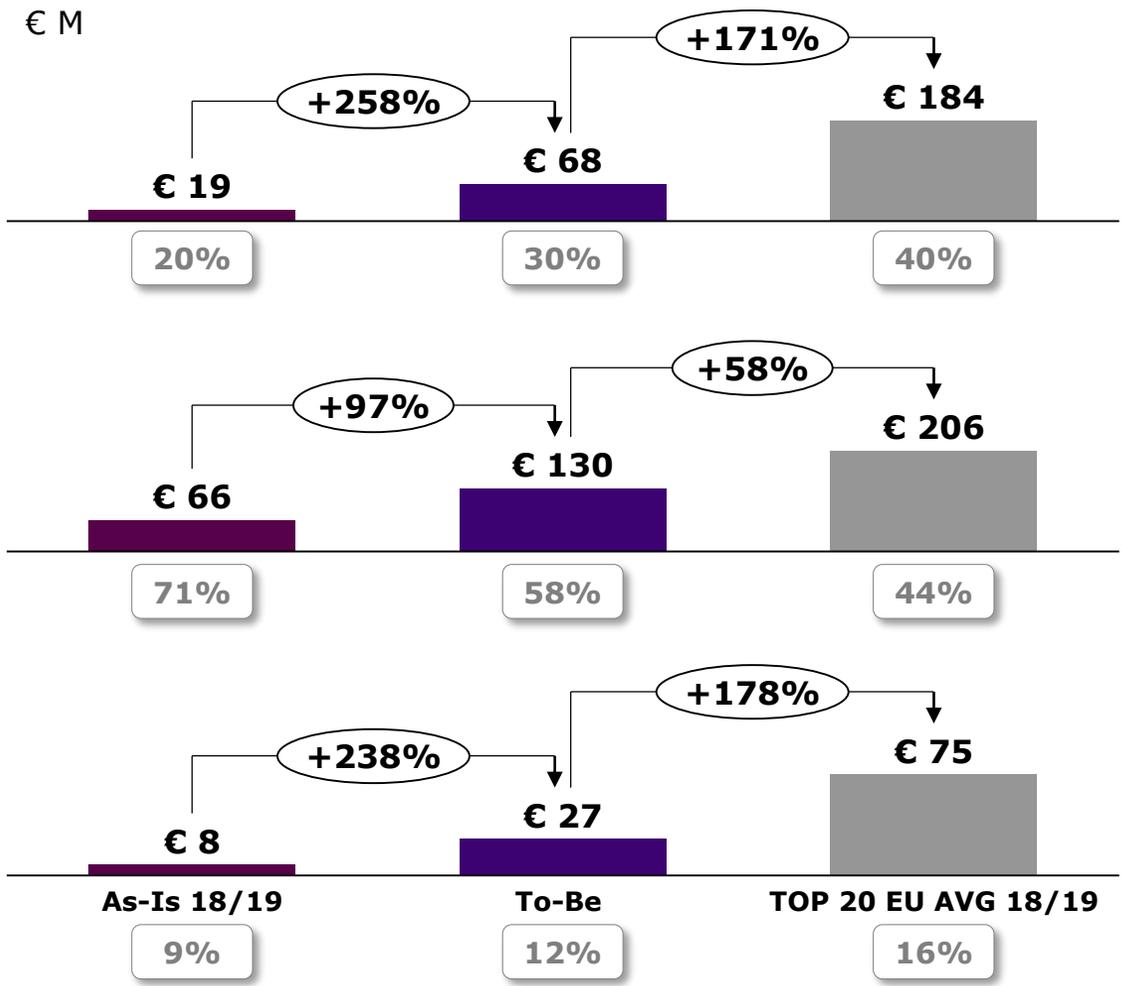
Distribuzione complessiva da partecipazione a Lega nazionale, Coppe, competizioni EU e Altri ricavi

RICAVI MATCHDAY¹

Ticketing

Evoluzione ricavi ACF per fonte

% Ricavi dalla singola fonte su Tot ricavi



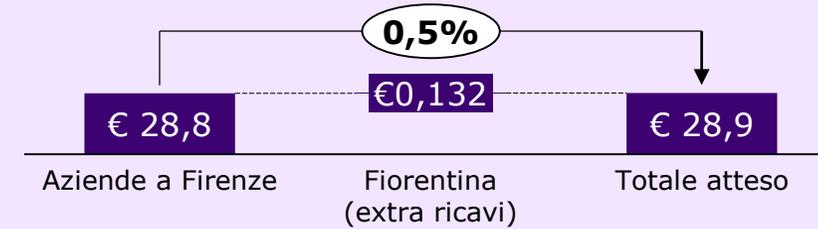
Totale € 93 € 225 € 465

1 Oltre a migliorare la competitività della Fiorentina, ci sarebbero numerosi impatti positivi per il Comune di Firenze grazie al Nuovo Stadio

Potenzierebbe l'economia fiorentina

Ricavi annuali delle Aziende a Firenze

€ Mld



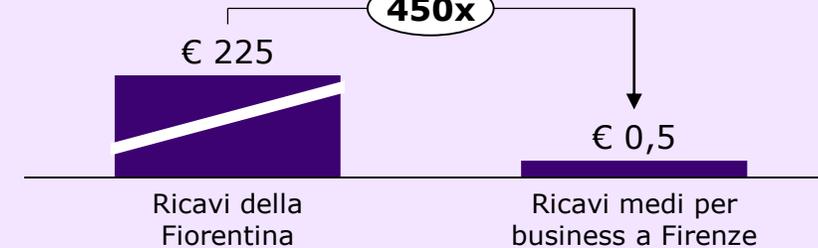
Equivarrebbe ad aumentare di ~0,5% il totale dei ricavi generati dalle aziende di Firenze

Quanto sarebbe importante l'ACF Fiorentina e il Nuovo Stadio per la Città di Firenze?

Diventerebbe una delle più grandi aziende per volume di ricavi in Città

Ricavi annuali: Vs. Business medio a Firenze

€ M

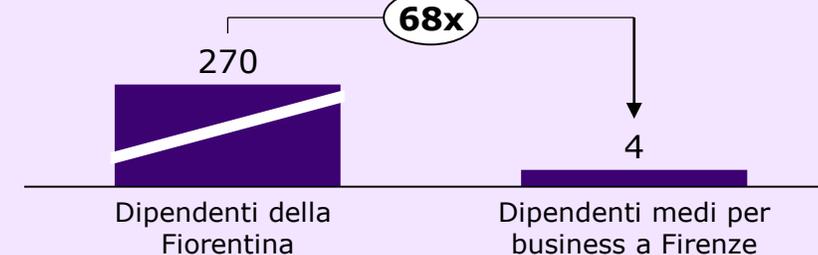


Equivarrebbe a creare ~450 aziende di media dimensione in termini di ricavi annui

Diventerebbe una delle più grandi aziende per numero di dipendenti

Dipendenti: Vs. Business medio a Firenze

#



Equivarrebbe a sviluppare ~68 aziende a Firenze, in termini di numero di dipendenti



2. SVILUPPARE LE ATTIVITÀ COMMERCIALI DI TERZE PARTI



2 Ad oggi svariate attività beneficiano dei flussi generati durante i match day dalla Fiorentina, registrando € 5,3 M di ricavi di business all'anno

OPPORTUNITÀ DI RICAPO MATCH DAY NELLO STADIO

Ricavi Stadio, € M, 2018-2019

EVENT MGMT

Ricavi realizzati da concerti (2 eventi 2019)

€ 2,5

CATERING

Ricavi di aziende che si occupano di Corporate Hospitality

€ 0,7

MAINTENANCE

Ricavi di aziende che gestiscono pulizia e manutenzione Stadio

€ 0,6

TOTALE

€ 3,8 M

OPPORTUNITÀ DI RICAPO MATCH DAY FUORI LO STADIO

Ricavi Stadio, € M, 2018-2019

FOOD & BEVERAGE

Ricavi di F&B attorno allo Stadio, frequentati prima e dopo le partite

€ 1,2

HOTELLERIE

Ricavi da Hotel nei pressi dello Stadio che ospitano tifosi in trasferta

€ 0,2

TRANSPORTS

Ricavi di compagnie di trasporti che portano tifosi allo Stadio

€ 0,1

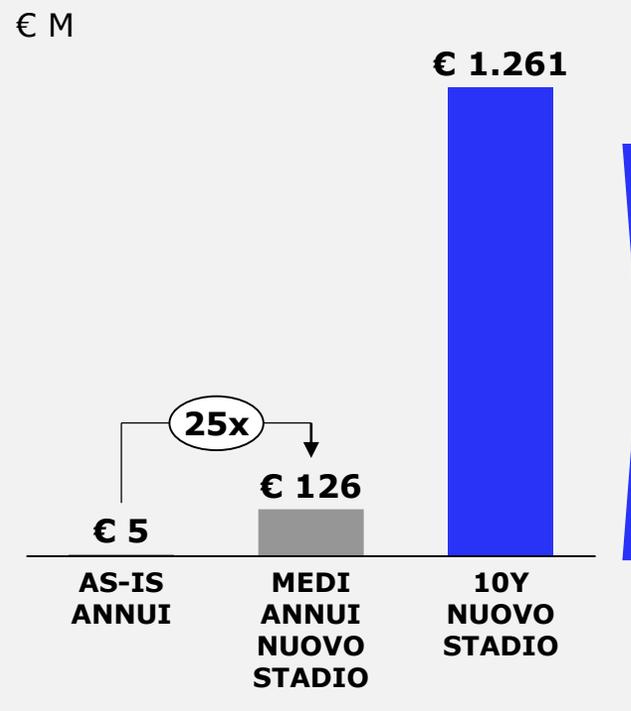
€ 1,5 M

TOTALE

~5,3 € M
dei ricavi annuali
ad oggi sono
generati nei
Match Day

2 I ricavi commerciali delle attività di terze parti, che verranno sviluppate nei 50k m² della nuova area commerciale del Nuovo Stadio, potrebbero aumentare fino a € 126 M l'anno

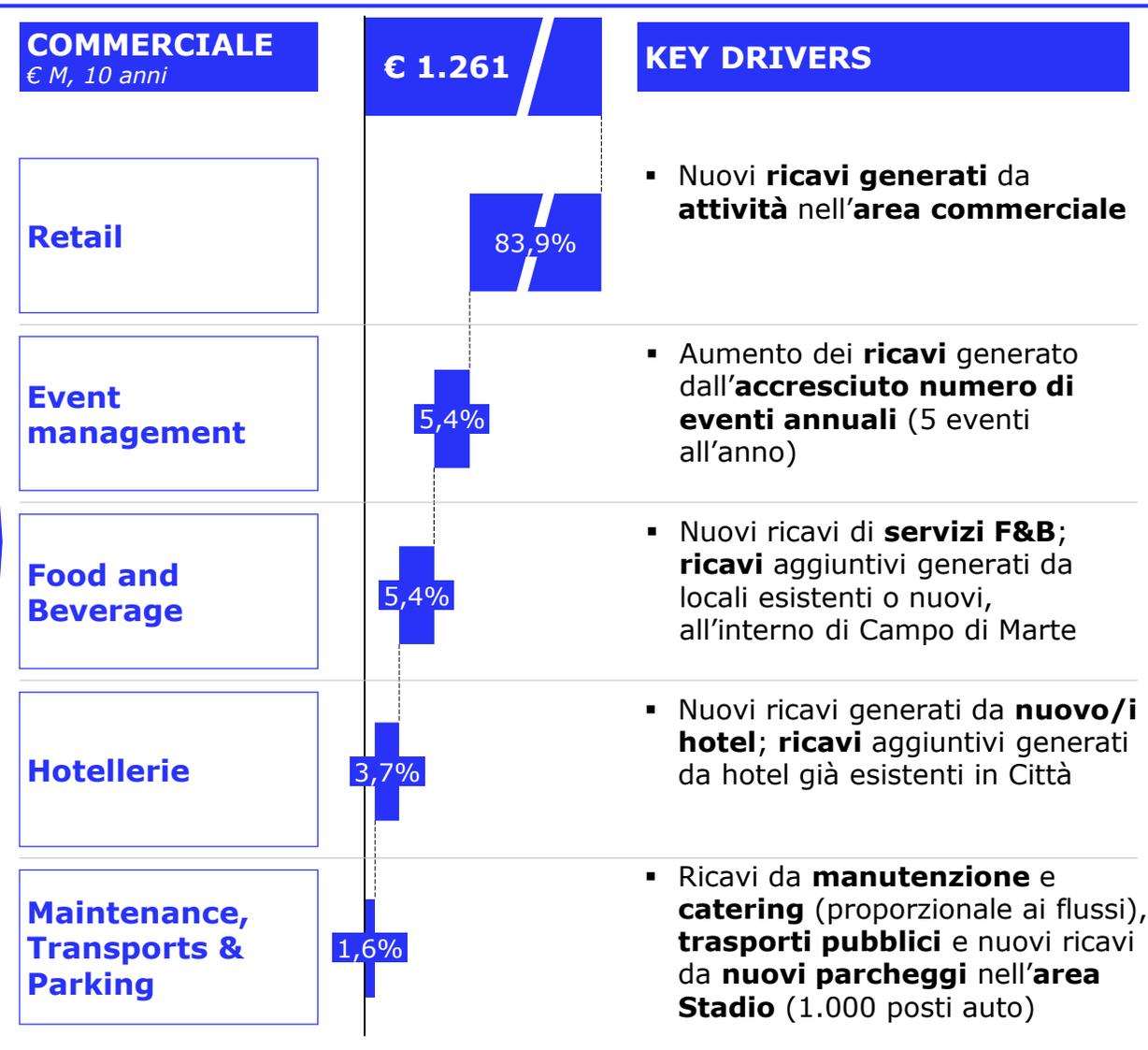
Evoluzione ricavi



Key Assumptions



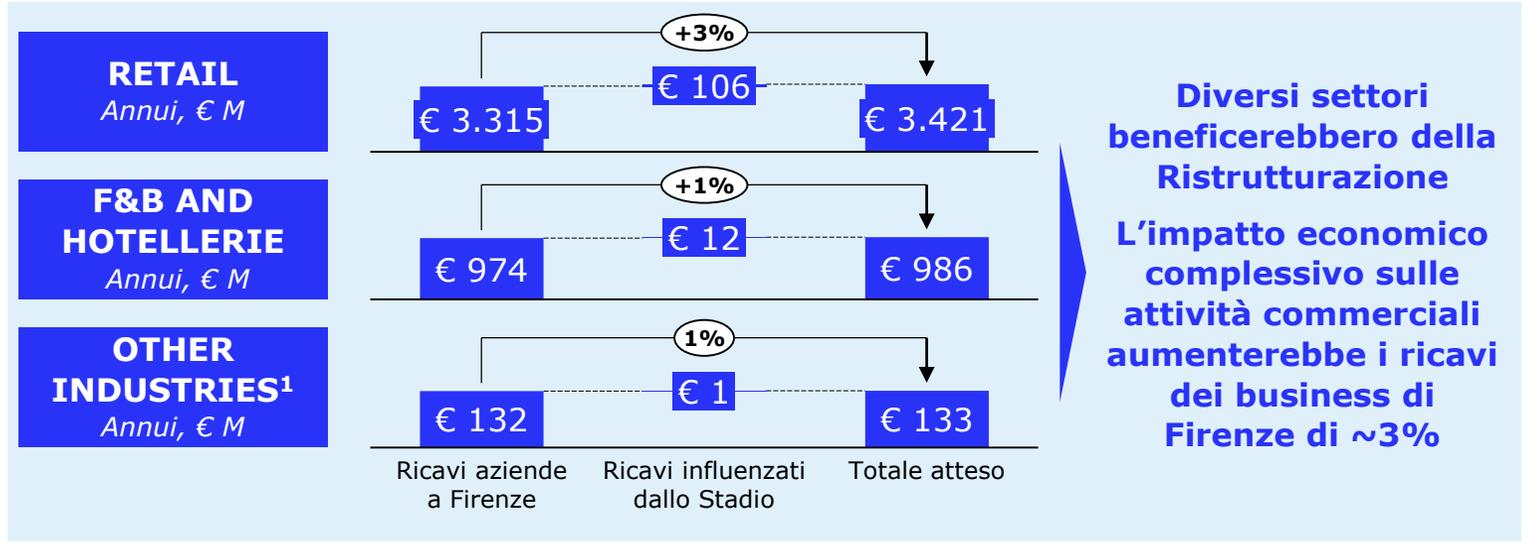
Ricavi delle attività commerciali



2 La nuova area commerciale influenzerebbe i ricavi di diversi provider di servizi e la complessiva crescita delle attività commerciali della Città

Ricavi dei settori di Firenze | Ricavi delle attività commerciali del Nuovo Stadio

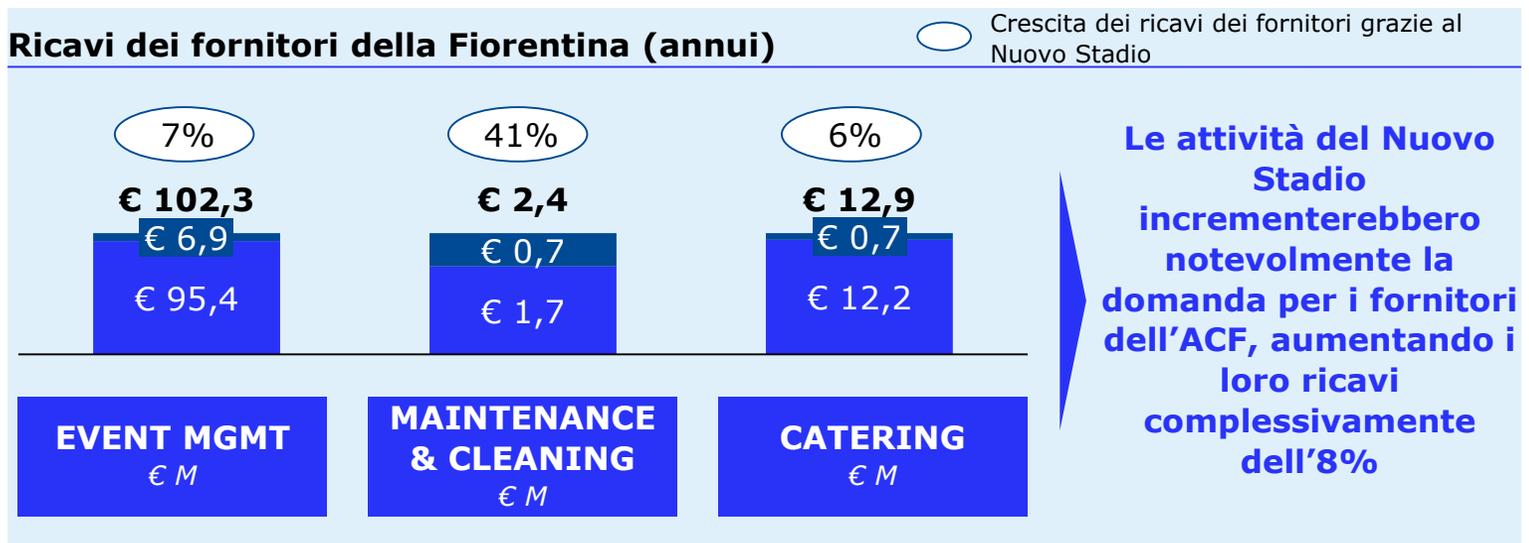
...favorire i ricavi delle attività locali che servono i flussi di popolazione attirati dallo Stadio



Diversi settori beneficerebbero della Ristrutturazione
L'impatto economico complessivo sulle attività commerciali aumenterebbe i ricavi dei business di Firenze di ~3%

Generare 1,26 Mld € di ricavi in 10 anni significa...

...aumentare i ricavi dei fornitori della Fiorentina



Le attività del Nuovo Stadio incrementerebbero notevolmente la domanda per i fornitori dell'ACF, aumentando i loro ricavi complessivamente dell'8%

1) Include i settori di trasporti e parcheggi



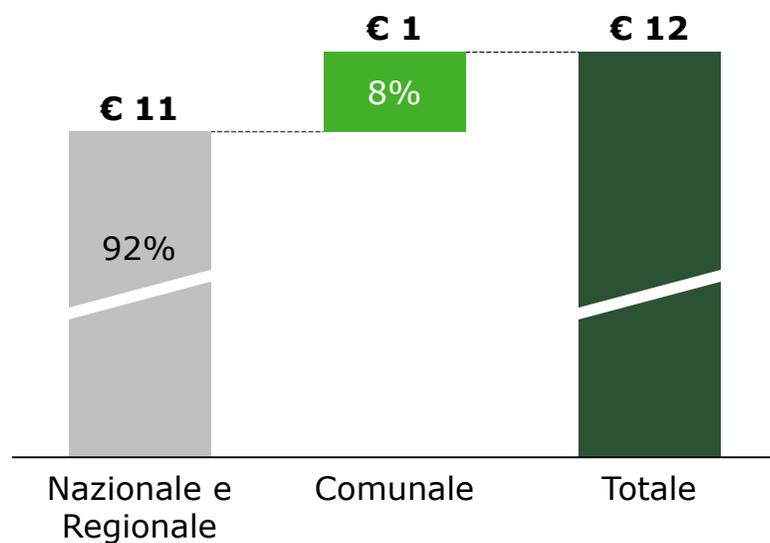
3. GENERARE ENTRATE EXTRA PER LA PA

3 Si stima che attualmente le attività dello Stadio Artemio Franchi contribuiscano con € 12 M annui al gettito fiscale delle Pubbliche Amministrazioni

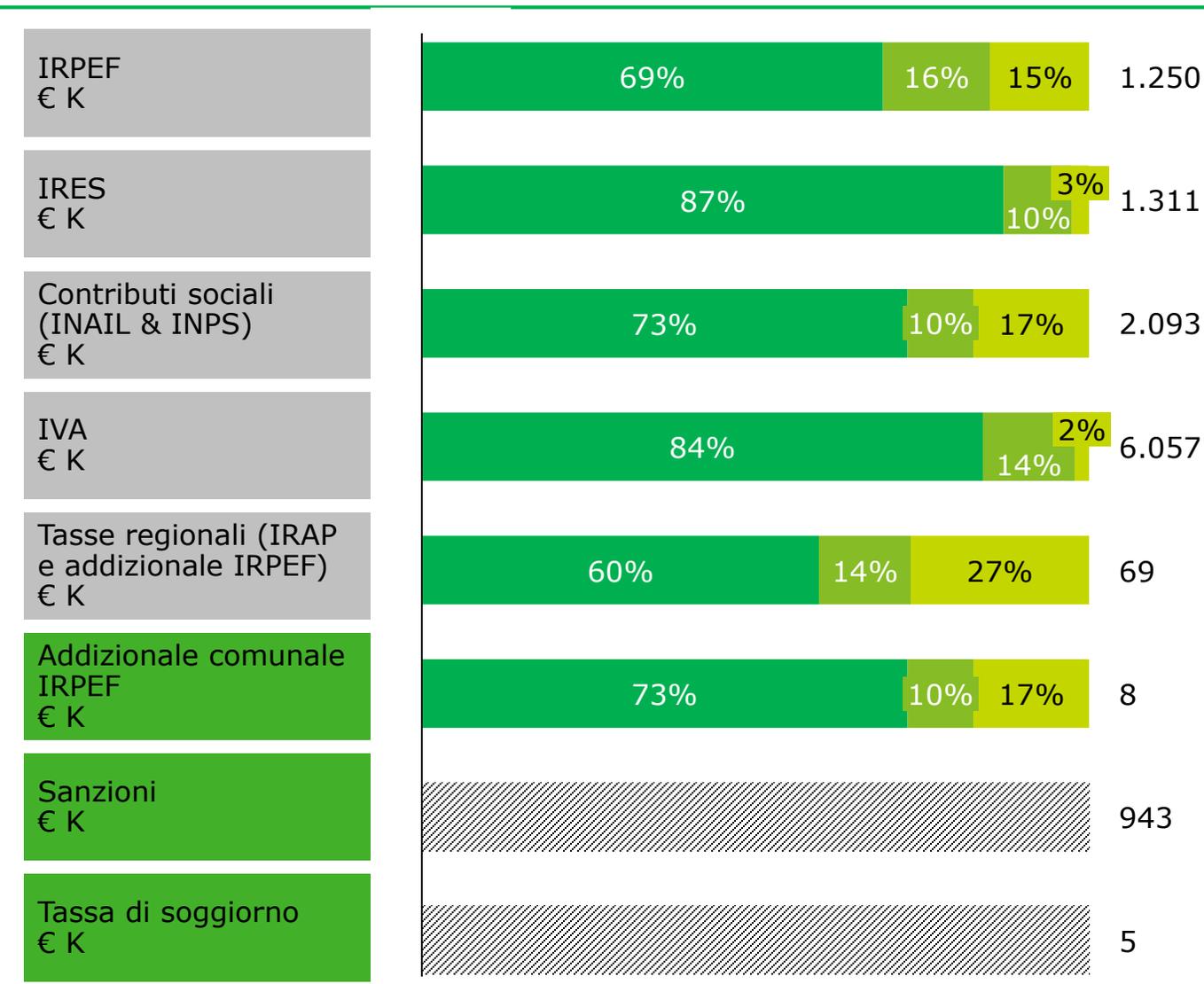
Totale gettito fiscale delle PA

€ M

- L'ACF Fiorentina attraverso lo Stadio Franchi genera ~12 M € per la PA, di cui ~8% è direttamente incassato dal Comune di Firenze



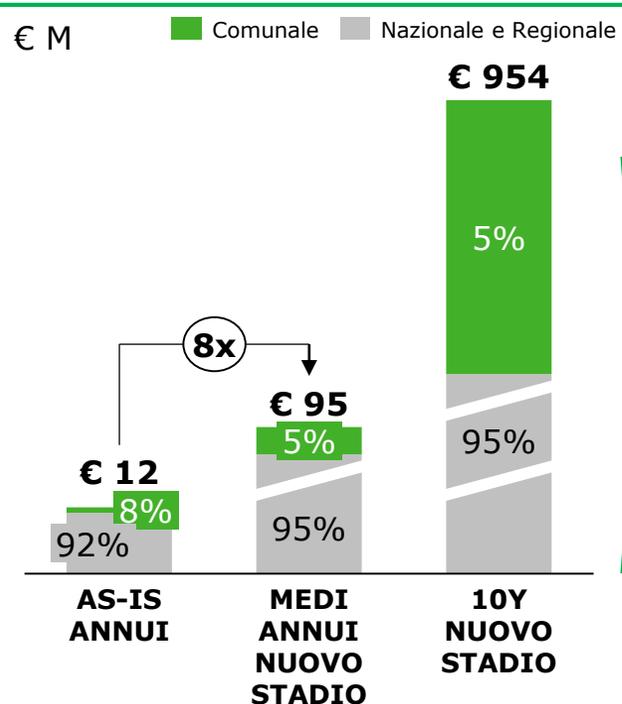
Gettito fiscale per tipo e contribuenti¹



1) Il gettito fiscale è collegato a: (1) Ricavi ACF Fiorentina da Stadio (€ 24M) inclusi Ticketing, Corporate Hospitality, diritti televisivi Stadio (quota in base al # di spettatori), Merchandising, F&B dentro lo Stadio; (2) Ricavi dei fornitori ACF Fiorentina; (3) Attività commerciali attorno allo Stadio; (4) Dipendenti delle categorie di cui sopra

3 Il Nuovo Stadio permetterebbe di aumentare il gettito fiscale totale fino a € 95 M annui, di cui il 5% per il Comune di Firenze

Evoluzione gettito fiscale



Key Drivers

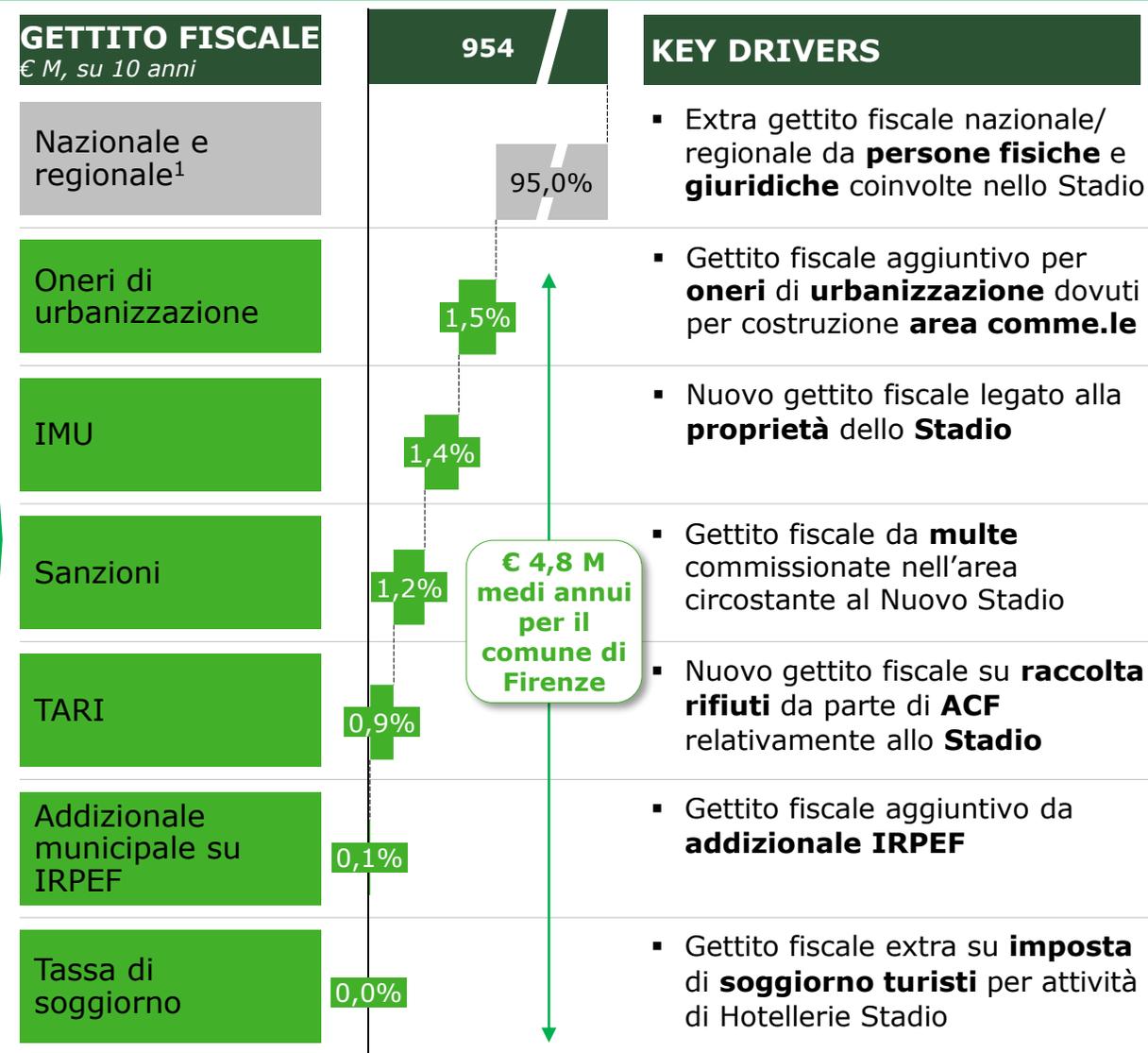
Aumento proporzionale del gettito fiscale in base al volume di business aggiuntivo dell'ACF e lo sviluppo di nuovi business

Gettito fiscale aggiuntivo generato dai ricavi della società di costruzione

Gettito fiscale aggiuntivo per oneri di urbanizzazione grazie alla costruzione della nuova area commerciale

Gettito fiscale aggiuntivo per IMU e TARI per via del Nuovo Stadio

Gettito fiscale generato dal progetto del Nuovo Stadio



A close-up photograph of two people in business attire shaking hands over a desk. The desk is cluttered with various documents, including one with a circular chart. The background is softly blurred, showing a window with greenery outside. A semi-transparent grey banner is overlaid across the middle of the image, containing the text.

4. CREARE NUOVI POSTI DI LAVORO PER FIRENZE

4 I salari pagati a chi lavora nello stadio o in aziende che operano nell'area circostante, e che beneficiano dei flussi di passanti diretti allo stadio, sono ~€ 5,5 M all'anno

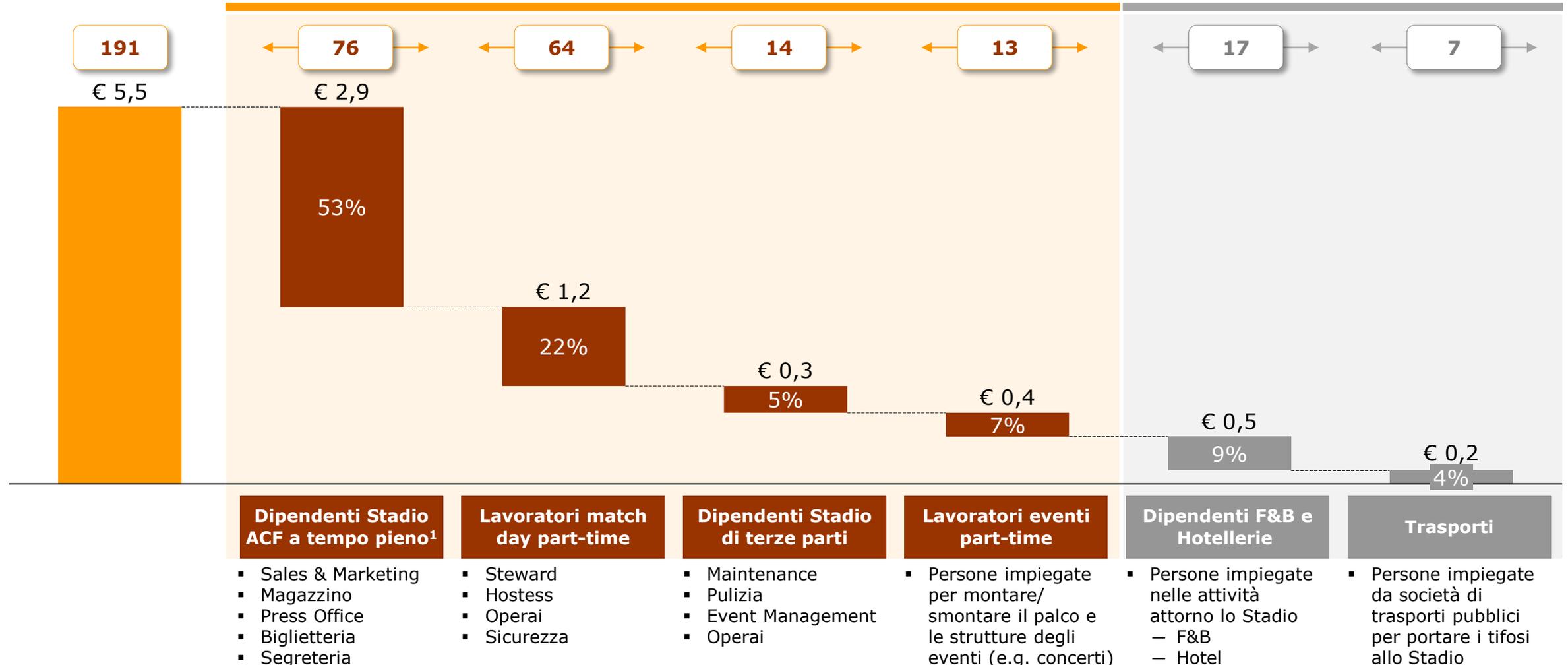
Salari pagati ai dipendenti della Fiorentina e dei service providers

☐ # Lavoratori

€ M, 2019

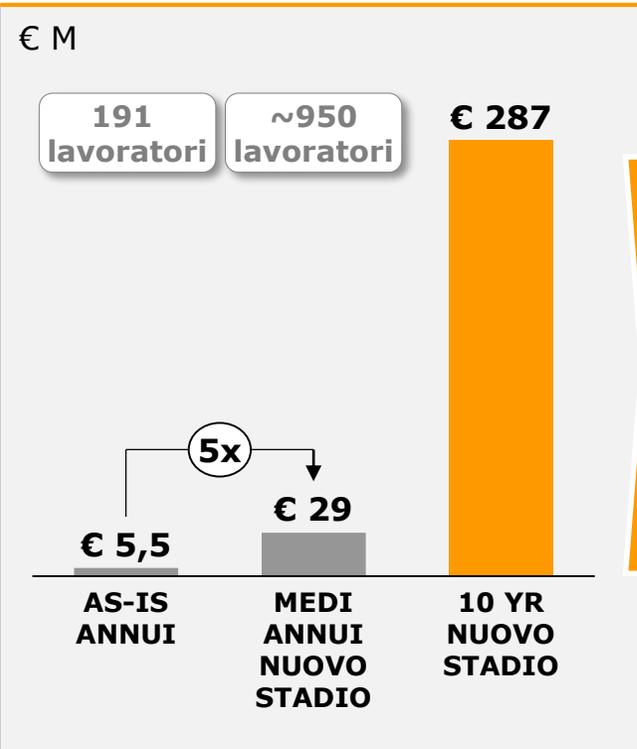
LAVORATORI DI AZIENDE CHE SFRUTTANO L'INFRASTRUTTURA DELLO STADIO

LAVORATORI DI AZIENDE CHE SFRUTTANO I FLUSSI STADIO



4 Si prevede che le attività del Nuovo Stadio aumenteranno i posti di lavoro fino a ~950, per una crescita complessiva dei salari di € 23,5 M annui, più di cinque volte tanto

Evoluzione totale salari

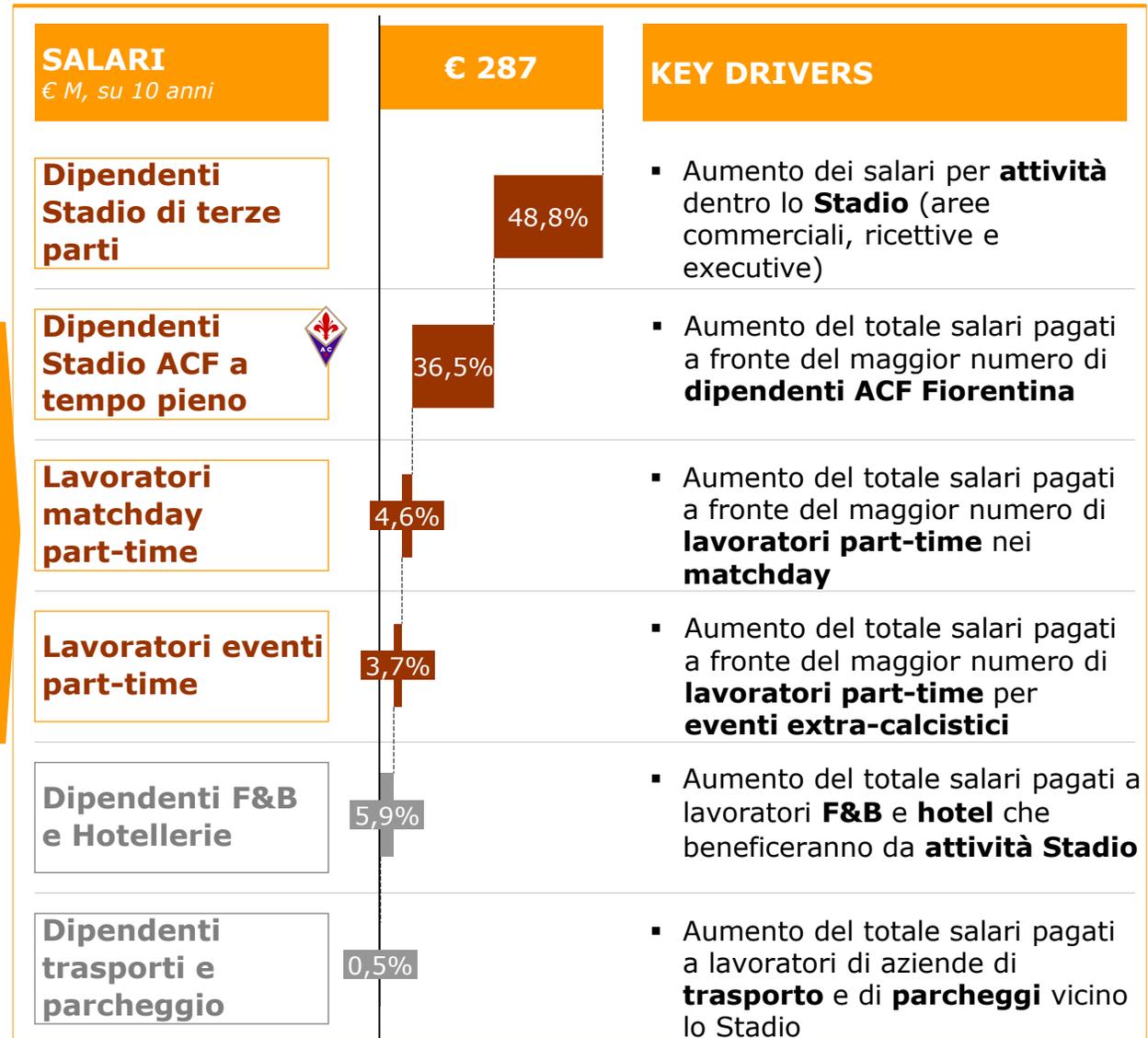


1) Include i giocatori e lo staff; esclusi questi, il costo del lavoro è il 6% del totale dei ricavi ACF Fiorentina

Key Assumption



Salari potenziali con le attività del Nuovo Stadio



- 4 La costruzione del Nuovo Stadio coinvolgerà ~300 lavoratori impiegati per i lavori di ristrutturazione su un periodo di ~2,6 anni, per salari totali di € 30 M

Creazione dei posti di lavoro grazie al progetto del Nuovo Stadio



4 Il Nuovo Stadio genererebbe impatti significativi sull'occupazione di Firenze

...aumentare le opportunità di lavoro per i disoccupati

Creare
~1.050
nuovi posti di lavoro, incluso chi si occuperà dei lavori edili, significa...

...potenziare l'economia locale di Firenze

Disoccupazione a Firenze

#, 2019

% di disoccupati che potrebbero essere impiegati nelle attività del Nuovo Stadio

~10%

13.000

1.050

Disoccupati a Firenze 2019  Nuovi lavori creati dal progetto del Nuovo Stadio

Le attività del Nuovo Stadio permetterebbero l'occupazione del ~10% delle persone disoccupate a Firenze

Evoluzione occupazionale a Firenze

#, 2017 - 2019

Posti di lavoro generati dal progetto del Nuovo Stadio come % del totale dei posti di lavoro generati a Firenze nel 2017-19:

~25%

4.363

1.050

Nuovi lavori a Firenze 2017-2019  Nuovi lavori creati dal progetto del Nuovo Stadio

I posti di lavoro generati con il progetto Nuovo Stadio equivarrebbero al ~25% dei posti generati dalla città di Firenze nel periodo 2017-19



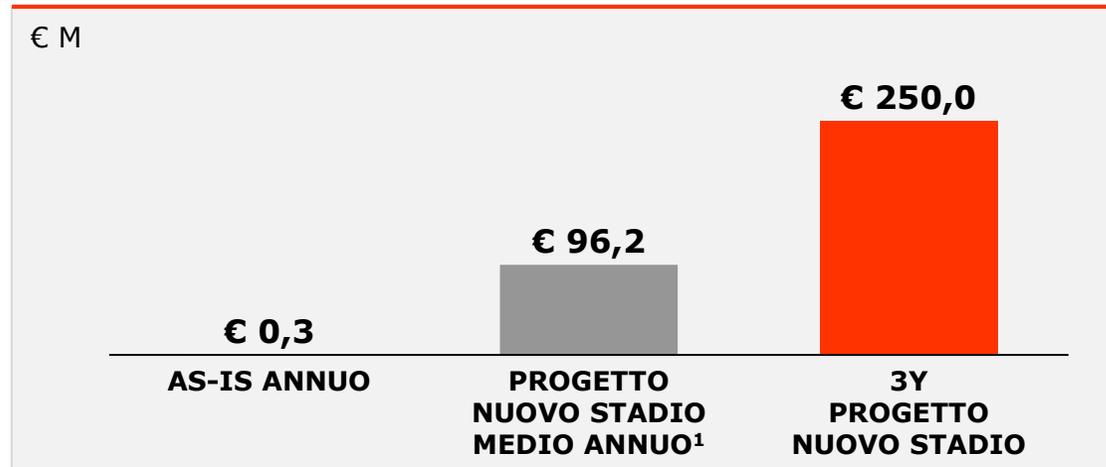
5. SVILUPPARE IL QUARTIERE DI CAMPO DI MARTE

- 5 L'investimento di € 250 M per costruire il Nuovo Stadio potrebbe determinare un aumento del valore immobiliare residenziali e commerciali a Campo di Marte

Key Assumption

50K m ²	Nuova area commerciale dentro e fuori lo Stadio	x	€ 2,4K	Costo medio al m ²
1.000	Nuovi spazi disponibili per il parcheggio	x	€ 2K	Costo medio per posto auto
42K	Nuova capienza target dello Stadio	x	€ 3K	Costo medio per seduta ¹
2,6 anni	Durata lavori di costruzione		300	Dipendenti coinvolti nella costruzione dello Stadio

Evoluzione investimenti



Evoluzione valore Real Estate di Campo di Marte

Media % aumento

- La costruzione del Nuovo Stadio produrrebbe un **aumento** dei **valori** di **RE**, per immobili residenziali e commerciali

RESIDENZIALE

+25%

Prezzo di vendita m²

+24%

Canone di affitto m²

COMMERCIALE

+61%

Prezzo di vendita m²

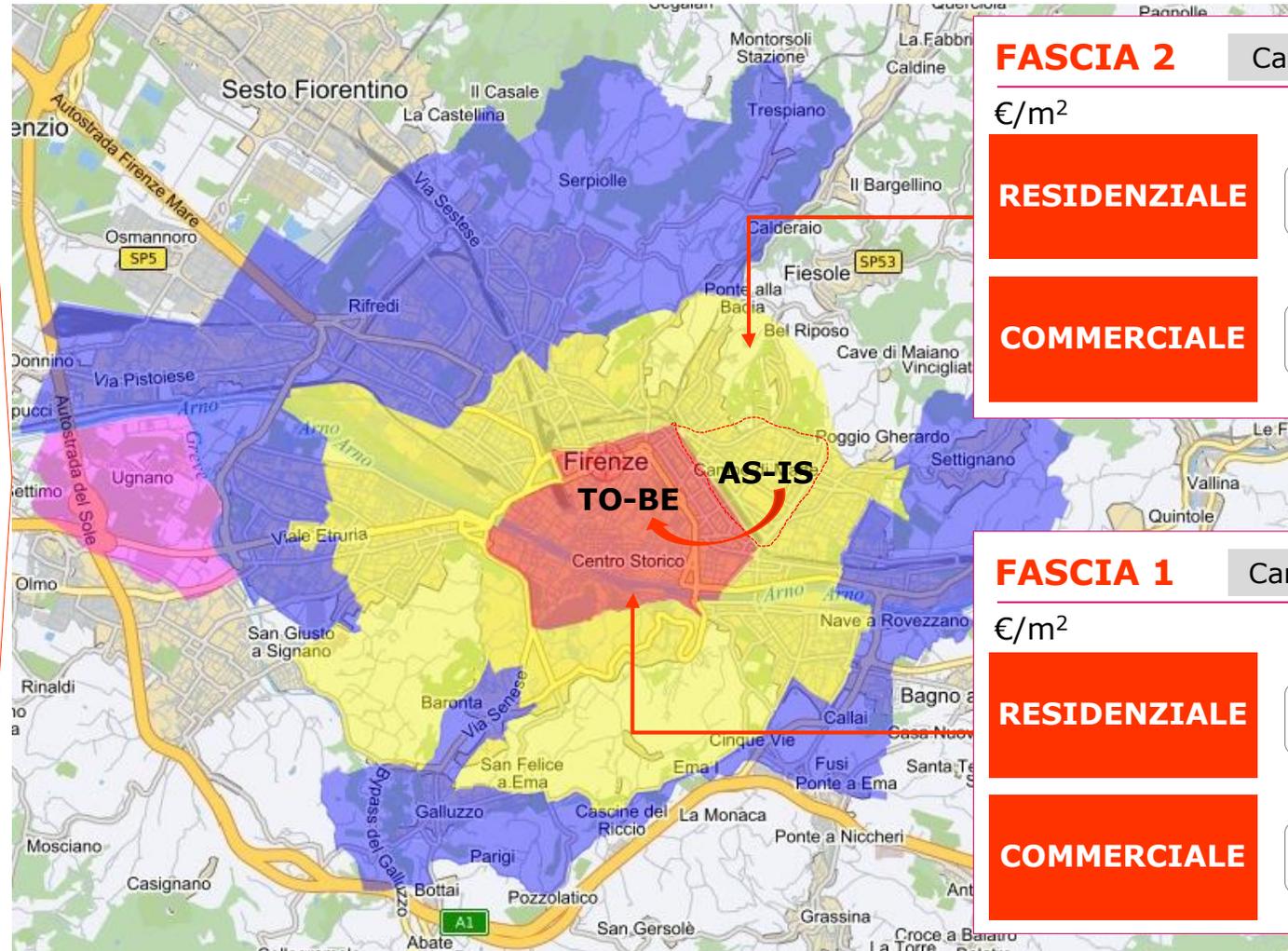
+69%

Canone di affitto m²

Focus next slide

5 Focus | La rivalutazione dei valori di Real Estate a Campo di Marte posizionerebbe il quartiere nella prima fascia della città

Valori RE al m² | Focus sul potenziale upgrade di Campo di Marte



FASCIA 2

Campo di Marte AS-IS

€/m²

Vendita

Affitto

RESIDENZIALE

**2.302 –
3.149**

**8,1 –
11,2**

COMMERCIALE

**1.211 –
2.193**

**6,1 –
11,1**

FASCIA 1

Campo di Marte TO-BE

€/m²

Vendita

Affitto

RESIDENZIALE

**2.828 –
3.975**

**10,0 –
14,0**

COMMERCIALE

**1.840 –
3.630**

**10,0 –
19,0**

- Grazie all'**investimento** nel **progetto** del **Nuovo Stadio**, l'intero quartiere di **Campo di Marte** vedrebbe un **effetto** di **sviluppo**, che risulterebbe nella sua piena **valorizzazione** e in un incremento dei valori **Real Estate** allineati a quelli della **Fascia 1**
- Questo effetto sarebbe visibile sia sui **prezzi** di **vendita** sia su quelli di **affitto** e sulle tipologie di immobili sia **residenziali** sia **commerciali**

5 Per comprendere la grandezza dell'investimento, va considerato che il Nuovo Stadio da €250M rappresenta quasi il 30% dei progetti previsti dalla Città per il periodo 2020-22

**Immettere
250 M €
di investimenti
totali
significa...**

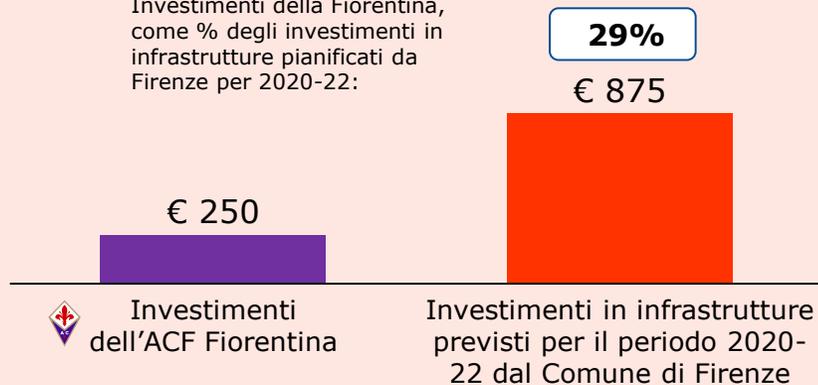
**...generare
rilevanti
entrate
aggiuntive per
il Comune,
rispetto agli
investimenti
pubblici
previsti**

**...creare
l'opportunità di
moltiplicare le
risorse
destinate dal
Comune a
infrastrutture
sportive**

Totale degli investimenti comunali per 2020-22

€ M, 2020-22

Investimenti della Fiorentina,
come % degli investimenti in
infrastrutture pianificati da
Firenze per 2020-22:

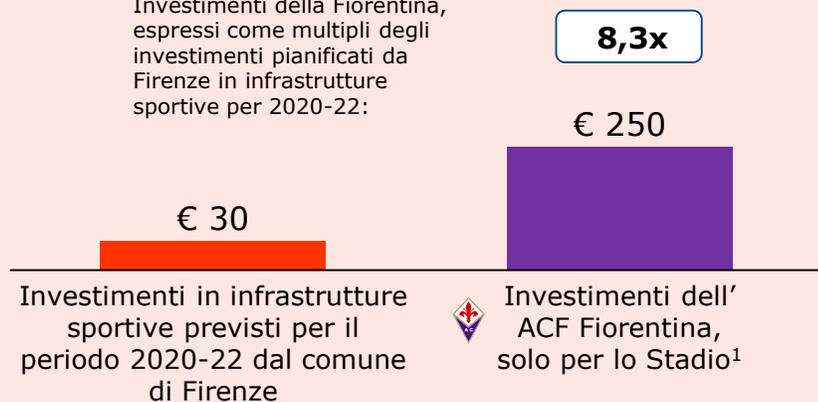


**L'investimento del
Nuovo Stadio equivale
al ~29% dei progetti
pubblici previsti per i
prossimi 3 anni**

Investimenti comunali infr. sportive per 2020-22

€ M, 2020

Investimenti della Fiorentina,
espressi come multipli degli
investimenti pianificati da
Firenze in infrastrutture
sportive per 2020-22:



**L'investimento del
Nuovo Stadio è 8,3x
rispetto a quelli
destinati dal Comune
alle infrastrutture
sportive per i prossimi
3 anni**



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms..

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte's approximately 195,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.