

CALCIO E FINANZA.

L' *affaire* AS Roma, l'operazione Friedkin sulla "Città Eterna". Potenzialità e criticità dell'accordo in corso tra nuova gestione, redditività immediata, progetto stadio e una strategia di branding innovativa.

Su Forbes UK l'intervista ad Alberto Medici, head of Football Analysis di Calcio e Finanza e da novembre anche nel team di Phoenix Capital, nelle Divisioni Corporate Finance e Sport Business Management.

Nell'ultima settimana i numeri si sono ridimensionati e, a trattativa ancora in corso, emergono nuove indiscrezioni rispetto al valore complessivo dell'operazione del magnate americano Dan Friedkin sull'acquisizione della AS Roma. Accordo che dovrebbe chiudersi entro la vigilia del derby contro la Lazio che si giocherà il prossimo 26 gennaio.

A margine dell'intervista rilasciata nei giorni scorsi a Giacomo Galardini per Forbes UK, **Alberto Medici**, Responsabile Analisi Calcio per la testata on line Calcio e Finanza e da **novembre scorso anche nel team di Phoenix Capital (nelle rispettive Divisioni Corporate Finance e Sport Business Management)** conferma gli ultimi dati aggiornati dell'operazione Friedkin sulla "Città Eterna", andando ad ampliare alcune considerazioni sui punti di forza dell'accordo a favore di Friedkin.

«In primo luogo non si tratta più sulla base di 1 miliardo ma le fonti più attendibili parlano di 750 milioni di euro – spiega **Alberto Medici** -. L'importo, che include anche debiti (272M€) e aumento di capitale (130M€), porta l'enterprise value intorno ai 350M€, circa 100M€ in più di quanto investito da James Pallotta e soci dal 2012 a oggi».

Un prezzo che resta comunque alto per una società che nell'era **James Pallotta** – attuale proprietario, connazionale di Dan Friedkin - non ha mai prodotto utili e dove i problemi riguardano principalmente un conto economico, una gestione patrimoniale e un rendiconto finanziario fragili per una serie di motivi legati sia a fattori interni sia a fattori di mercato.

«Stiamo parlando di 224M€ di perdita aggregata (30M€ / anno) – spiega **Alberto Medici** - a fronte di 1.850M€ di fatturato lordo nei 7 esercizi completi da proprietario. Va considerato inoltre che di quei 1.850M€ ca. il 29% proviene da plusvalenze (542M€) ed è ottenibile solo smobilizzando ogni anno il parco calciatori.

Alberto Medici sottolinea inoltre come, al momento, l'affare sembra averlo fatto proprio Pallotta rivalutando la sua partecipazione in uscita di qualche centinaio di milioni, in quanto il turnaround che dovrà compiere Friedkin su un'azienda "non a prezzo di saldo" appare molto sfidante sia sul lato sportivo sia su quello societario.

A favore del **Gruppo Friedkin** giocano invece l'**ottimo potenziale del Club** e alcune leve strategiche che possono invertire nell'immediato futuro la redditività della Società dopo il passaggio di mano: in questo senso l'aumento di capitale contestuale all'ingresso del Gruppo Friedkin garantirà sostenibilità dell'attuale piano di business e cercherà di operare un turnaround nei più brevi tempi possibili.

I punti di forza per acquirente:

- il **progetto stadio**: oggi ancora sulla carta dovrà essere necessariamente comprensivo del "combinato" **impianto sportivo e nuovo complesso commerciale-residenziale "civile"**. A supporto di questa tesi – spiega sempre Alberto Medici - ci sono anche elementi di mero carattere finanziario: «IRR (tasso di ritorno dell'investimento) molto più alto nel caso combinato che nel caso di mero impianto sportivo e per un investimento da ca. 600M€, accorciare il tempo di pay-back e garantire ai finanziatori un ritorno maggiore è certamente più appetibile. Tutto questo al netto delle considerazioni politiche, che in questo scenario consideriamo come fattore esogeno, ma neutro».

- **"l'effetto trampolino Italia"**, la Grande Bellezza di Roma e dell'Italia resta potenziale volano economico per un Gruppo che vanta ramificazioni anche nel settore moda e luxury

- un'**innovativa pianificazione di sfruttamento del brand**. Nonostante ad oggi i ricavi commerciali diano fermi a 45M€, la Roma possiede un'enorme notorietà "for free" a livello mondiale e non sarebbe così difficile raggiungere anche in modo semplice futuri tifosi in tutto il mondo. Le criticità sono piuttosto rappresentate dalla densità di concorrenti sul mercato - spesso first mover e già consolidati (club inglesi su tutti) - e la distanza che ancora oggi separa i club italiani dai mercati emergenti asiatici.

LINK AL CASE MERCATI INDIA (APAC) E UAE (Dubai, Middel Est)

- **possibili partnership strategiche**: la sponsorship con il Toyota Center di Houston, sede degli Houston Rockets dell'NBA, sempre del Gruppo Friedkin, potrà giocare un ruolo fondamentale nella costruzione del nuovo progetto Stadio della Roma.

- **una gestione proattiva del Parco Calciatori**. Alberto Medici ribadisce nuovamente come per recuperare profitti a breve termine, Friedkin dovrà per forza fare sempre più affidamento sul trading dei giocatori, mettendo però a repentaglio il risultato positivo raggiunto finora dal nuovo allenatore del team Paulo Fonseca.

«Al 31/12 il valore contabile della rosa – **puntualizza qui Alberto Medici** - si aggirava attorno ai 260M€ (se prevale il principio della sostanza sulla forma e consideriamo per acquisiti anche i giocatori in prestito con obbligo) con un valore di mercato stimato pari a 420M€ (fonte: Transfermarkt.com). Difficilmente però oltre a Pellegrini (40), Zaniolo (40) e Under (35) nel breve periodo si riusciranno a fare importanti plusvalenze, fondamentali per riequilibrare l'assetto economico ed essere compliant con il FFP (**Far Play Finanziario**).

Phoenix Capital Iniziative di Sviluppo S.r.l.

Via Torricelli, 37 37136, Verona -- Tel. +39 045 8032060 - Fax +39 045 8040953
C.Fisc. E P. IVA 03760580237 - - N. REA 363155

www.phoenixcapital.it .. info@phoenixcapital.it



Nel 2018/2019 la società ha contabilizzato 24M€ di perdite a fronte di un fatturato da 380M€, di cui 148M€ plusvalenze. Un altro tema riguarda i quasi 80M€ di calciatori attualmente in prestito che pesano per ca. 20/25M€ all'anno di ammortamenti (netto eventuali stipendi): è il caso dei vari Schick (29), Nzonzi (22), Defrel (12), Karsdorp (10), Olsen (9). Difficilmente si potrà estrarre valore (plusvalenze) dalle loro cessioni».

Phoenix Capital Iniziative di Sviluppo S.r.l.

Via Torricelli, 37 37136, Verona -- Tel. +39 045 8032060 - Fax +39 045 8040953
C.Fisc. E P. IVA 03760580237 -- N. REA 363155

www.phoenixcapital.it .. info@phoenixcapital.it