

# DOCUMENTO DI OFFERTA

## OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO OBBLIGATORIA

ai sensi degli articoli 102 e 106, comma 1, del Decreto Legislativo n.58 del 24 febbraio 1998 come successivamente modificato ed integrato.

AVENTE AD OGGETTO AZIONI ORDINARIE DI

**A.S. ROMA S.P.A.**



OFFERENTE  
**NEEP ROMA HOLDING S.P.A.**

STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA  
massime n. 43.604.610 azioni ordinarie A.S. Roma S.p.A.

CORRISPETTIVO UNITARIO OFFERTO  
Euro 0,6781 per ciascuna azione ordinaria di A.S. Roma S.p.A.

PERIODO DI ADESIONE CONCORDATO CON BORSA ITALIANA S.p.A.  
Dal 13 Ottobre 2011 al 3 Novembre 2011 estremi inclusi, dalle ore 8:30 alle ore 17:30,  
salvo proroga

DATA DI PAGAMENTO DELLE AZIONI PORTATE IN ADESIONE ALL'OFFERTA  
10 NOVEMBRE 2011

CONSULENTE FINANZIARIO DELL'OFFERENTE



INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI



L'approvazione del presente Documento di Offerta, la cui pubblicazione è stata autorizzata da Consob con delibera n. 17953 del 5 ottobre 2011, non comporta alcun giudizio della Consob sull'opportunità dell'adesione e sul merito dei dati e delle notizie contenute nel presente documento.

13 ottobre 2011

## INDICE

<b>DEFINIZIONI</b>	4
<b>1. PREMESSE</b>	8
1.1 Descrizione sintetica dell'Offerta	8
1.2 Presupposti giuridici e caratteristiche dell'Offerta	8
1.2.1 Presupposti dell'Offerta	8
1.3 Tabella e Calendario dei principali avvenimenti relativi all'Offerta	9
<b>A. AVVERTENZE</b>	12
A.1 Condizioni di efficacia dell'Offerta	12
A.2 Situazione economico – patrimoniale e finanziaria dell'Offerente e dell'Emittente	12
A.3 Informazioni relative al finanziamento dell'Offerta	13
A.4 Parti correlate	14
A.5 Programmi futuri dell'Offerente	14
A.6 Comunicazioni ed Autorizzazioni	14
A.7 Dichiarazione dell'Offerente in merito all'obbligo di acquisto e alla volontà di ripristinare il flottante ai sensi dell'articolo 108 TUF	15
A.8 Dichiarazione dell'Offerente in merito all'esercizio del Diritto di Acquisto ai sensi dell'articolo 111 TUF	15
A.9 Potenziali conflitti di interesse	15
A.10 Indicazioni in ordine alle possibili alternative all'adesione immediata all'offerta per i titolari degli strumenti finanziari oggetto dell'offerta, anche in relazione alla eventuale riapertura dei termini	15
A.11 Comunicato dell'Emittente	16
A.12 Governance dell'Emittente	16
<b>B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE</b>	18
B.1 Informazioni relative all'Offerente	18
B.1.1 Denominazione sociale, forma giuridica e sede sociale	18
B.1.2 Costituzione, durata e oggetto sociale	18
B.1.3 Legislazione di riferimento e foro competente	18
B.1.4 Capitale sociale	18
B.1.5 Principali soci e patti parasociali	19
B.1.6 Organi sociali (amministrazione e controllo)	23
B.1.7 Sintetica descrizione del gruppo che fa capo all'Offerente	26
B.1.8 Attività	27
B.1.9 Situazione patrimoniale e conto economico dell'Offerente	28
B.2 Società Emittente gli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta	28
B.2.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale	28
B.2.2 Capitale sociale e mercato di quotazione	28
B.2.3 Principali azionisti	28
B.2.4 Patto Parasociale	28
B.2.5 Organi di amministrazione e controllo dell'Emittente	39
B.2.6 Sintetica descrizione del gruppo che fa capo alla A.S. Roma S.p.A.	42
B.2.7 Andamento Economico, Patrimoniale e Finanziario dell'emittente	42
B.2.8 Fatti di Rilievo Avvenuti dopo la Chiusura dell'esercizio e Prospettive	58
B.3 Intermediari	70
<b>C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA</b>	71
C.1 Categorie e quantitativi degli strumenti finanziari oggetto dell'Offerta	71
C.2 Autorizzazioni	71
<b>D. STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE POSSEDUTI DALL'OFFERENTE ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA</b>	72
D.1 Numero e categorie di Azioni dell'Emittente possedute dall'Offerente, con la specificazione del titolo del possesso e del diritto di voto	72
D.2 Eventuale esistenza di contratti di riporto, usufrutto o pegno su strumenti finanziari dell'Emittente, ovvero di ulteriori impegni sui medesimi strumenti	72
D.3 Strumenti finanziari dell'Emittente o aventi come sottostante detti strumenti Posseduti da persone agenti di concerto, anche a mezzo di società Fiduciarie o per interposta persona	72

<b>E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE</b>	73
E.1 Indicazione del Corrispettivo unitario e criteri seguiti per la sua determinazione e controvalore complessivo (esborso massimo) dell'Offerta	73
E.2 Confronto del Corrispettivo con alcuni indicatori relativi all'Emittente	73
E.3 Media aritmetica ponderata mensile delle quotazioni registrate dalle azioni ordinarie dell'Emittente nei dodici mesi precedenti l'inizio dell'Offerta	75
E.4 Valori attribuiti agli strumenti finanziari dell'Emittente in occasione di Operazioni finanziarie effettuate nell'ultimo esercizio e nell'esercizio in corso	76
E.5 Valori ai quali sono state effettuate, negli ultimi dodici mesi, da parte dell'Offerente, operazioni di acquisto e di vendita sui titoli oggetto dell'Offerta	76
<b>F. MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA, DATE E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DEI TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA</b>	77
F.1 Modalità e termini di adesione all'Offerta	77
F.1.1 Periodo di Adesione	77
F.1.2 Procedura di Adesione	77
F.2 Titolarità ed esercizio dei diritti amministrativi e patrimoniali	78
F.3 Comunicazioni in merito all'andamento ed ai risultati dell'Offerta	78
F.4 Mercati sui quali è promossa l'Offerta	78
F.5 Data e modalità di pagamento del corrispettivo	79
F.6 Legge regolatrice dei contratti stipulati dall'Offerente ed i possessori degli strumenti finanziari dell'Emittente	80
F.7 Modalità e termini di restituzione dei titoli di adesione nel caso di inefficacia dell'offerta e/o di riparto	80
<b>G. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE</b>	81
G.1 Modalità di finanziamento e garanzie di esatto adempimento	81
G.2 Motivazioni dell'operazione e dei programmi elaborati dall'Offerente relativamente all'Emittente ed al suo gruppo nonché, ove rilevanti, all'Offerente ed al suo gruppo	82
G.3 Volontà di ricostituire il flottante	85
<b>H. EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA L'OFFERENTE, I SOGGETTI CHE AGISCONO DI CONCERTO CON ESSO E L'EMITTENTE O GLI AZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO DEL MEDESIMO EMITTENTE</b>	86
H.1 Accordi che abbiano rilevanza in relazione all'Offerta	86
H.2 Operazioni finanziarie e/o commerciali deliberate o eseguite, negli ultimi dodici Mesi	86
H.3 Accordi tra i suddetti soggetti concernenti l'esercizio dei diritti di voto, ovvero il trasferimento degli strumenti finanziari	86
<b>I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI</b>	87
<b>L. IPOTESI DI RIPARTO</b>	88
<b>M. APPENDICI</b>	89
<b>N. DOCUMENTI CHE L'OFFERENTE METTE A DISPOSIZIONE E LUOGHI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI PER LA CONSULTAZIONE</b>	90
<b>DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ</b>	91

## DEFINIZIONI

Di seguito sono riportate, in ordine alfabetico, le definizioni utilizzate nel presente Documento di Offerta:

<b>Aderente/i</b>	I titolari di Azioni legittimati ad aderire all'Offerta che abbiano validamente conferito le Azioni in adesione all'Offerta nel corso del Periodo di Adesione, ai sensi del presente Documento di Offerta.
<b>Adesioni</b>	Le adesioni attraverso le quali ciascun Aderente conferisce le Azioni in adesione all'Offerta, ai termini e alle condizioni di cui al Documento di Offerta, nel corso del Periodo di Adesione.
<b>Altri Paesi</b>	Collettivamente, gli Stati Uniti d'America, Australia, Canada, Giappone nonché ogni altro paese nel quale il Documento d'Offerta non è stato e non sarà diffuso in quanto non consentito in assenza di autorizzazione da parte delle competenti Autorità come meglio indicato nel Documento di Offerta.
<b>AS Roma Real Estate S.r.l. o ASR RE</b>	AS Roma Real Estate S.r.l., società con sede in Roma, Via di Trigatoria km. 3,600 avente codice fiscale 08764341007 e numero REA RM – 1117279.
<b>Autorizzazione Antitrust</b>	L'autorizzazione n.22473 rilasciata dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato in data 24 maggio 2011 (pubblicata sul Bollettino dell'Autorità n.21/2011).
<b>Azioni</b>	Ciascuna delle azioni ordinarie dell'Emittente, interamente sottoscritte e liberate, del valore nominale di Euro 0,15 per azione.
<b>Azioni dell'Offerente</b>	Le complessive n. 88.918.686 Azioni, rappresentative del 67,097% del capitale sociale di A.S. Roma S.p.A., di titolarità dell'Offerente di cui si terrà conto ai fini del calcolo delle soglie di rilevanza per l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1 e 2, TUF.
<b>Azioni Oggetto dell'Offerta</b>	Le massime n. 43.604.610 azioni ordinarie di A.S. Roma S.p.A. del valore nominale di Euro 0,15 rappresentative del 32,903% del capitale sociale della stessa, quotate sul Mercato Telematico Azionario, organizzato e gestito da Borsa Italiana.
<b>Brand Management S.r.l. o BM</b>	Brand Management S.r.l., società con sede in Roma, Via Sabotino n. 2/A, avente codice fiscale 09173111007 e numero REA RM – 45457.
<b>Borsa Italiana</b>	Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 6.
<b>Cash Confirmation Letter</b>	La garanzia di esatto adempimento, ai sensi degli articoli 37 bis del Regolamento Emittenti, consistente in una dichiarazione con cui UniCredit S.p.A. si è impegnata, irrevocabilmente e incondizionatamente, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento nell'ambito dell'Offerta a mettere automaticamente a disposizione dell'Offerente un importo corrispondente all'Esborso Massimo con istruzioni irrevocabili, di effettuare l'integrale pagamento agli Aderenti del Corrispettivo di tutte le Azioni apportate in adesione all'Offerta.
<b>Comunicato dell'Emittente</b>	Il comunicato che il consiglio di amministrazione dell'Emittente è tenuto a diffondere ai sensi del combinato disposto dell'articolo 103, comma terzo, del Testo Unico e dell'articolo 39 del Regolamento Emittenti contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'Offerta e la propria valutazione dell'Offerta, approvato in data 27 settembre 2011 e allegato al presente documento di offerta <i>sub</i> sezione M, appendice C), altresì corredato della <i>fairness opinion</i> rilasciata da KPMG

Advisary S.p.A., nonché del parere degli amministratori indipendenti redatto ai sensi dell'articolo 39-bis del Regolamento Emittenti.

<b>Consob</b>	La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede legale in Roma, via G. B. Martini n. 3.
<b>Contratto di Compravendita</b>	Il contratto di compravendita sottoscritto in data 15 aprile 2011 tra DiBenedetto AS Roma LLC e Roma 2000 S.r.l. avente ad oggetto l'acquisto da parte di DiBenedetto AS Roma LLC, o di società da nominare ai sensi dell'art.1401 Codice Civile (i) della Partecipazione di Maggioranza di AS Roma S.p.A. (ii) della partecipazione pari al 100% del capitale sociale di BM e (iii) della partecipazione pari al 100% del capitale sociale di ASR RE, detenute da Roma 2000 S.r.l.
<b>Corrispettivo</b>	Il Corrispettivo unitario pari a Euro 0,6781 che sarà pagato dall'Offerente per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta.
<b>Data di Chiusura dell'Offerta</b>	L'ultimo giorno valido per aderire all'Offerta, e quindi il 3 Novembre 2011, ovvero il 17 Novembre 2011 in caso di Riapertura dei Termini.
<b>Data di Pagamento</b>	La data in cui il Corrispettivo sarà pagato, ovvero il 5 giorno di Borsa aperta successivo alla Data di Chiusura dell'Offerta e quindi il 10 Novembre 2011.
<b>Data di Pagamento a seguito di Riapertura dei Termini</b>	La data in cui il Corrispettivo sarà pagato, ovvero il 5 giorno di Borsa aperta successivo alla Data di Chiusura dell'Offerta a seguito della riapertura dei termini e quindi il 24 Novembre 2011.
<b>Data di Pubblicazione</b>	La Data di Pubblicazione del presente Documento di Offerta.
<b>Delisting</b>	La revoca della quotazione delle Azioni dal MTA.
<b>DiBenedetto A.S. Roma LLC</b>	Di Benedetto AS Roma LLC, Società di diritto statunitense con sede in 2711 Centerville Road, Wilmington, Delaware (U.S.A.) e uffici in 15140 Fiddlesticks Blvd., Fort Myers, Florida - 33912 (U.S.A.).
<b>Diritto di acquisto</b>	Il diritto dell'Offerente, ai sensi dell'articolo 111, comma 1, del TUF, di acquistare tutte le Azioni residue in circolazione, nel caso in cui, a seguito dell'Offerta o in conseguenza dell'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, l'Offerente venga a detenere una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente emesso a tale data, tenendo conto a tal fine delle Azioni A.S. Roma S.p.A. dell'Offerente.
<b>Documento di Offerta</b>	Il presente Documento di Offerta.
<b>Emittente o ASR</b>	A.S. Roma S.p.A., società di diritto italiano, quotata sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana (codice ISIN: IT0001008876 e Codice di Negoziazione: ASR) avente sede in Roma, in Via di Trigoria Km 3,600, capitale sociale di Euro 19.878.494,40 i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma, avente codice fiscale n. 03294210582 e REA n. RM – 303093.
<b>Esborso Massimo</b>	L'esborso massimo complessivo che sarà pagato dall'Offerente in caso di adesione all'Offerta da parte della totalità dei destinatari, pari ad Euro 29.568.286,00.
<b>Giorni di Borsa Aperta</b>	Ciascun giorno di apertura dei mercati regolamentati italiani secondo il calendario di negoziazione stabilito annualmente da Borsa Italiana.
<b>Gruppo ASR</b>	Il gruppo di società composto dall'Emittente, BM, ASR RE e dalle società da questi direttamente e indirettamente controllate.

<b>Intermediari Depositari</b>	Gli intermediari autorizzati (quali banche, società di intermediazione mobiliare, imprese di investimento, agenti di cambio) che potranno raccogliere e far pervenire le Schede di Adesione degli azionisti aderenti all'Offerta presso gli Intermediari Incaricati.
<b>Intermediari Incaricati</b>	Gli intermediari incaricati della raccolta delle Adesioni all'Offerta.
<b>Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni</b>	UniCredit Bank AG, Succursale di Milano, con sede legale in Milano, Via Tommaso Grossi 10.
<b>MTA</b>	Il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana
<b>Obbligo di Acquisto ex articolo 108 comma 2, del TUF</b>	L'obbligo dell'Offerente di acquistare da chi ne faccia richiesta le Azioni non apportate all'Offerta, ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF qualora, a seguito dell'Offerta, l'Offerente venga a detenere una partecipazione superiore al 90% del capitale sociale di A.S. Roma S.p.A. ma inferiore al 95% del capitale sociale medesimo, tenendo conto a tal fine delle Azioni A.S. Roma S.p.A. dell'Offerente, qualora l'Offerente non ripristini, entro novanta giorni, un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni.
<b>Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1 del TUF</b>	L'obbligo dell'Offerente di acquistare le residue Azioni in circolazione da chi ne faccia richiesta, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del TUF qualora, a seguito dell'Offerta, l'Offerente venga a detenere una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale di A.S. Roma S.p.A., tenendo a tal fine conto delle Azioni dell'Offerente.
<b>Offerente o NEEP</b>	NEEP Roma Holding S.p.A., società per azioni di diritto italiano, con sede in Roma, Via Principessa Clotilde n. 7 (cap. 00196), C.F., Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma 11418561004 REA n. 1301500, è la società designata dalla DiBenedetto AS Roma LLC – previa intesa con UniCredit S.p.A. – a perfezionare l'acquisto della Partecipazione di Maggioranza di AS Roma S.p.A. nonché dell'intero capitale sociale di ASR RE e BM.
<b>Offerta</b>	L'offerta pubblica di acquisto obbligatoria come meglio descritta nel presente Documento di Offerta avente ad oggetto il 32,903 % del capitale sociale di A.S. Roma S.p.A.
<b>Patto Parasociale</b>	Il patto parasociale sottoscritto in data 15 aprile 2011 tra DiBenedetto As Roma LLC ed UniCredit S.p.A. (denominato: <i>Shareholders Agreement</i> ), come successivamente modificato ed integrato in data 18 agosto 2011 (denominato: <i>Amended and Restated Shareholders Agreement</i> ).
<b>Periodo di Adesione</b>	Il periodo in cui sarà possibile aderire all'Offerta, concordato con Borsa Italiana, che avrà durata dalle ore 8:30 del giorno 13 Ottobre 2011 alle ore 17:30 del giorno 3 Novembre 2011, estremi inclusi.
<b>Regolamento di Borsa</b>	Il regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana, deliberato dall'assemblea di Borsa Italiana nella seduta del 29 aprile 2005, approvato da Consob con decisione n.15101 del 5 luglio 2005, come successivamente modificato ed integrato.
<b>Regolamento Emittenti</b>	Il Regolamento Consob approvato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato.

**Riapertura dei Termini**

L'eventuale riapertura dei termini del Periodo di Adesione, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma primo, lettera b), numero 2, del Regolamento Emittenti, per cinque giorni di borsa aperta a decorrere dal giorno successivo alla Data di Pagamento – e dunque nei giorni del 11,14,15,16,17 Novembre 2011.

**Scheda di Adesione**

La scheda di adesione all'Offerta.

**Soggetti che Agiscono di Concerto**

Unicredit S.p.A. e DiBenedetto AS Roma LLC in quanto parti del Patto Parasociale si considerano Soggetti che Agiscono di Concerto con l'Offerente ai sensi dell'articolo 101-*bis*, comma 4-*bis* del TUF.

**Testo Unico o TUF**

Il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato ed integrato.

**UniCredit S.p.A.**

Società con sede in Roma, in Via Alessandro Specchi n. 16 (cap. 00184 Roma) – avente numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma n. 00348170101 e iscrizione all'Albo delle Banche n. 02008.1 – titolare del 40% del capitale sociale di NEEP Roma Holding S.p.A.

## 1. PREMESSE

Le seguenti Premesse descrivono sinteticamente i presupposti giuridici ed i termini dell'Offerta oggetto del presente Documento di Offerta.

Ai fini di una compiuta valutazione dei termini e delle condizioni dell'operazione si raccomanda l'attenta lettura in particolare del paragrafo "Avvertenze" e, comunque, dell'intero Documento di Offerta e dei suoi Allegati.

### 1.1 Descrizione sintetica dell'Offerta

L'operazione descritta nel presente documento di offerta (il "**Documento di Offerta**") è un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria (l'"**Offerta**") promossa da NEEP Roma Holding S.p.A. ("**NEEP**" o l'"**Offerente**") ai sensi degli articoli 102 e 106, comma 1, del D.Lgs. 58/98 e successive modifiche ed integrazioni ("**TUF**"), nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento CONSOB n. 11971/99 e successive modifiche ed integrazioni (il "**Regolamento Emittenti**") sulla totalità delle azioni ordinarie di A.S. Roma S.p.A. attualmente in circolazione ("**ASR**" o anche l'"**Emittente**") quotate sul mercato telematico azionario ("**MTA**") organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("**Borsa Italiana**"), con valore nominale di 0,15 Euro (le "**Azioni**").

Oggetto dell'Offerta sono massime n. 43.604.610 Azioni, pari al 32,903% del capitale sociale dell'Emittente rappresentative della totalità delle Azioni ASR in circolazione dedotte le Azioni ASR detenute dall'Offerente alla Data di Pubblicazione e pari a n. 88.918.686 rappresentative del 67,097% del capitale sociale dell'Emittente.

L'Offerente è una società il cui capitale sociale è detenuto per il 60% dalla DiBenedetto A.S. Roma LLC, e per il 40% da UniCredit S.p.A., ("**UniCredit**"), che è stata designata dalla DiBenedetto AS Roma LLC – previa intesa con UniCredit – a perfezionare l'acquisto della Partecipazione di Maggioranza.

L'Offerente intende mantenere le Azioni dell'Emittente quotate sul MTA e di conseguenza, il *Delisting* non costituisce un obiettivo per l'Offerente.

L'Offerta è stata annunciata nei comunicati diffusi ai sensi degli articoli 102 e 114 del TUF in data 15 aprile 2011 e in data 19 Agosto 2011; in particolare, con tali comunicati è stata resa nota la sottoscrizione del Contratto di Compravendita e il completamento della compravendita della Partecipazione di Maggioranza da parte di NEEP.

Alla presente Offerta non troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 102, commi 2 e 5, 103, comma 3-bis TUF che pongono a carico dell'Offerente o della società emittente specifici obblighi informativi nei confronti dei dipendenti in quanto l'Offerta è promossa da un soggetto che detiene la maggioranza dei diritti di voto dell'Emittente.

### 1.2 Presupposti giuridici e caratteristiche dell'Offerta

Al fine di consentire una compiuta valutazione della presente Offerta, di seguito si fornisce una sintetica descrizione dei presupposti giuridici della stessa.

#### 1.2.1 Presupposti dell'Offerta

Il presupposto giuridico da cui discende l'obbligo di promuovere l'Offerta è rappresentato dall'acquisto da parte di NEEP e cedute da Roma 2000 S.r.l. ("**Roma 2000**"), avente ad oggetto n. 88.918.686 Azioni rappresentative di una partecipazione pari al 67,097% dell'attuale capitale sociale di ASR (la "**Partecipazione di Maggioranza**"), avvenuto in data 18 Agosto 2011; NEEP ha pertanto acquisito il controllo di diritto dell'Emittente e, quindi, superato la soglia rilevante di cui all'articolo 106, comma primo, del TUF.

Come già reso noto al mercato, le operazioni che hanno portato l'Offerente a detenere la Partecipazione di Maggioranza dalla quale discende l'obbligo per l'Offerente di promuovere la presente Offerta, possono essere descritte come segue:

- all'esito della procedura competitiva di vendita promossa da Rothschild S.p.A. – in qualità di consulente finanziario di Compagnia Italtroli S.p.A. –, riguardante l'acquisizione dell'intera partecipazione detenuta da Compagnia Italtroli S.p.A., tramite Roma 2000, in (i) A.S. Roma S.p.A., (ii) Brand Management S.r.l., e (iii) A.S. Roma Real Estate S.r.l., in data 30 marzo 2011 è stata comunicata al mercato la scelta dell'offerta presentata dalla DiBenedetto AS Roma LLC;

- in data 15 aprile 2011 la società DiBenedetto AS Roma LLC, società partecipata da investitori privati statunitensi, ha stipulato con Roma 2000, un contratto di compravendita per effetto del quale la stessa DiBenedetto AS Roma LLC, attraverso una holding che sarebbe stata costituita insieme ad UniCredit S.p.A., avrebbe acquistato – al verificarsi delle condizioni sospensive previste dal Contratto di Compravendita (“**Contratto di Compravendita**”), tra l’altro, la Partecipazione di Maggioranza ed avrebbe promosso ad esito di detto acquisto, un’offerta pubblica d’acquisto obbligatoria sulle azioni in circolazione ai sensi di legge (“**l’Offerta**”);
- in data 15 aprile 2011 DiBenedetto As Roma LLC ed UniCredit S.p.A. hanno sottoscritto il Patto Parasociale (denominato: *Shareholders Agreement*), che è stato pubblicato per estratto in data 20 Aprile 2011 sul quotidiano *il Sole 24Ore* ed è allegato al presente Documento di Offerta in Appendice *sub* Allegato A;
- in data 26 aprile 2011, DiBenedetto AS Roma LLC e UniCredit S.p.A. hanno costituito a rogito Notaio Dott. Salvatore Mariconda di Roma la società NEEP Roma Holding S.p.A., società designata all’acquisizione della Partecipazione di Maggioranza ai sensi del Contratto di Compravendita e partecipata al 60% da DiBenedetto AS Roma LLC ed al 40% da UniCredit;
- in data 3 agosto 2011, DiBenedetto AS Roma LLC e UniCredit S.p.A. hanno comunicato di aver ridefinito gli accordi sottoscritti in data 15 aprile 2011 e concordato di aumentare il piano di ricapitalizzazione dell’Emittente in considerazione delle esigenze finanziarie ed economiche di quest’ultimo;
- in data 18 agosto 2011, essendosi avverate le condizioni sospensive previste nel Contratto di Compravendita, Roma 2000 ha ceduto a NEEP (i) l’intera Partecipazione di Maggioranza (n. 88.918.686 Azioni), ad un prezzo base per Azione pari a Euro 0,6781 e quindi ad un prezzo complessivo pari ad Euro 60.300.000,00; (ii) la partecipazione corrispondente all’intero capitale sociale di BM ad un prezzo complessivo di Euro 4.000.000,00, nonché (iii) la partecipazione corrispondente all’intero capitale sociale di ASR RE ad un prezzo complessivo di Euro 6.000.000,00;
- in data 18 agosto 2011 DiBenedetto AS Roma LLC e UniCredit S.p.A. hanno sottoscritto un atto modificativo ed integrativo del suddetto Patto Parasociale (denominato: *Amended and Restated Shareholders Agreement*). L’estratto di tale patto è stato pubblicato in data 23 Agosto 2011 sul quotidiano *il Sole 24Ore* (cfr. Paragrafo B.2.4 del Documento di Offerta);
- in data 19 agosto 2011 l’Offerente ha comunicato, ai sensi dell’art. 102, comma 1 TUF, il verificarsi dei presupposti giuridici per la promozione da parte di quest’ultimo dell’ Offerta (riportato in allegato al presente Documento d’Offerta sub allegato B);
- in data 7 settembre 2011 NEEP ha presentato a Consob il Documento di Offerta, ai sensi dell’articolo 102, comma terzo, del Testo Unico, dandone contestualmente comunicazione al mercato.

### 1.3 Tabella e Calendario dei principali avvenimenti relativi all’Offerta

Si indicano qui di seguito, in forma sintetica, i principali avvenimenti relativi all’Offerta:

DATA	AVVENIMENTO	COMUNICATI E RIFERIMENTI NORMATIVI (*)
15 aprile 2011	Sottoscrizione del  1) Contratto di Compravendita; 2) Patto Parasociale ( <i>Shareholders Agreement</i> ).	Comunicato dell’Offerente ai sensi dell’art. 114 TUF.
18 Agosto 2011	Acquisto da parte di NEEP della Partecipazione di Maggioranza.  Sottoscrizione del Patto Parasociale ( <i>Amended and Restated Shareholders Agreement</i> ).	Comunicato dell’Offerente ai sensi dell’art. 102 TUF.

<b>DATA</b>	<b>AVVENIMENTO</b>	<b>COMUNICATI E RIFERIMENTI NORMATIVI (*)</b>
19 Agosto 2011	Comunicazione dell'Offerente avente ad oggetto l'obbligo di promuovere l'Offerta.	Comunicazione dell'Offerente ai sensi dell'articolo 102, comma 1, del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Consob.
7 Settembre 2011	Deposito del Documento di Offerta presso Consob.	Deposito ai sensi dell'articolo 102, comma 3, del TUF e dell'articolo 37-ter del Regolamento Consob. Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 114 del TUF. Invio del comunicato all'Emittente ai sensi dell'articolo 37-ter del Regolamento Consob.
27 Settembre 2011	Approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente del Comunicato dell'Emittente.	Comunicato dell'Emittente ai sensi dell'articolo 103 del TUF e dell'articolo 39 del Regolamento Consob. Comunicato dell'Emittente ai sensi dell'articolo 114 del TUF.
5 Ottobre 2011	Approvazione del Documento di Offerta da parte di Consob.	Approvazione ai sensi dell'articolo 102, comma 4, del TUF. Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 114 del TUF.
13 Ottobre 2011	Pubblicazione del Documento di Offerta.	Pubblicazione sul quotidiano "Milano Finanza" (MF) del relativo avviso ai sensi dell'articolo 38, comma 2, del Regolamento Consob.
13 Ottobre 2011	Inizio del Periodo di Adesione all'Offerta.	
Almeno 5 Giorni di Borsa Aperta prima della fine del Periodo di Adesione	Eventuale comunicazione della circostanza che l'Offerente ha acquistato almeno il 50% delle Azioni oggetto dell'Offerta ai fini dell'applicabilità della disciplina relativa alla Riapertura dei Termini.	Comunicato ai sensi dell'articolo 114 del TUF e dell'articolo 40-bis del Regolamento Consob.
3 Novembre 2011	Termine del Periodo di Adesione all'Offerta. Comunicazione dei risultati provvisori dell'Offerta.	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'art. 114 TUF.
9 Novembre 2011	Comunicazione (i) dei risultati definitivi dell'Offerta (ii) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per la Riapertura dei Termini; (iii) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 2, del TUF ovvero della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF.	Pubblicazione di un avviso su "MF" ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti.
10 Novembre 2011	Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in Offerta durante il Periodo di Adesione.	
11 Novembre 2011	Inizio dell'eventuale riapertura del Periodo di Adesione.	

DATA	AVVENIMENTO	COMUNICATI E RIFERIMENTI NORMATIVI (*)
17 Novembre 2011	Termine dell'eventuale Periodo di Adesione a seguito di riapertura.	
17 Novembre 2011	Comunicazione dei risultati provvisori dell'Offerta a seguito dell'eventuale riapertura.	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 114 del TUF.
23 Novembre 2011	Eventuale comunicazione riguardante: (i) i risultati definitivi dell'Offerta (a seguito di riapertura del Periodo di Adesione);(ii) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 2, del TUF ovvero della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF.	Pubblicazione di un avviso su "MF" ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Consob.
24 Novembre 2011	Data di pagamento del Corrispettivo (per le Azioni portate in adesione all'Offerta nell'ambito dell'eventuale riapertura del Periodo di Adesione) in caso di riapertura del Periodo di Adesione.	
A decorrere dall'avveramento dei presupposti di legge	In caso di raggiungimento di una partecipazione compresa tra il 90% e il 95% del capitale sociale dell'Emittente, pubblicazione di un eventuale ulteriore avviso, ove l'Avviso sui Risultati dell'Offerta non contenga tali informazioni, con l'indicazione delle modalità con cui l'Offerente ripristinerà un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni, ai sensi e per gli effetti dell'art 108, comma 2, TUF.	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 114 del TUF e dell'articolo 50- <i>quinquies</i> del Regolamento Consob.
A decorrere dall'avveramento dei presupposti di legge	In caso di raggiungimento o superamento della soglia del 95% del capitale sociale dell'Emittente e, pertanto, di sussistenza del presupposto per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'articolo 108, comma 1 TUF, pubblicazione di un eventuale ulteriore avviso con indicazione delle modalità e i termini con cui l'Offerente comunicherà le modalità ed i termini per il ripristino del flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni.	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'articolo 114 del TUF e dell'articolo 50- <i>quinquies</i> del Regolamento Emittenti.

(\*) I comunicati indicati nella presente Tabella sono diffusi con le modalità di cui all'articolo 36 del Regolamento Emittenti. Si precisa altresì che, ai sensi dell'articolo 36, comma terzo, del Regolamento Emittenti, i comunicati e gli avvisi relativi all'Offerta saranno pubblicati senza indugio sul sito [www.asroma.it](http://www.asroma.it).

## A. AVVERTENZE

### A.1 CONDIZIONI DI EFFICACIA DELL'OFFERTA

#### **Condizioni di efficacia dell'Offerta**

L'Offerta in quanto obbligatoria, ai sensi dell'articolo 106, comma primo, del Testo Unico, non è soggetta ad alcuna condizione di efficacia.

In particolare, l'Offerta non è condizionata al raggiungimento di una soglia minima di Adesioni ed è rivolta, nei limiti di quanto precisato nel presente Documento di Offerta, indistintamente e, a parità di condizioni, a tutti gli azionisti dell'Emittente.

### A.2 SITUAZIONE ECONOMICO-PATRIMONIALE E FINANZIARIA DELL'OFFERENTE E DELL'EMITTENTE

#### **A.2.1 Situazione economico-patrimoniale e finanziaria dell'Offerente e della sua controllante DiBenedetto AS Roma LLC**

Sia l'Offerente che la sua controllante DiBenedetto AS Roma LLC sono entrambe società di nuova costituzione create appositamente per l'operazione di acquisizione della Partecipazione di Maggioranza nonché della partecipazione corrispondente all'intero capitale sociale di ASR RE e BM, perfezionate in data 18 agosto 2011. In considerazione della data recente delle acquisizioni, alla data del presente Documento d'Offerta non vi sono, pertanto, bilanci e/o situazioni economico patrimoniali e/o relazioni finanziarie sull'Offerente e sulla sua controllante.

Si segnala che l'Offerente si doterà delle risorse finanziarie sufficienti per far fronte sia all'Offerta che agli investimenti che si intendono realizzare per lo sviluppo dei programmi futuri dell'Emittente.

A tal proposito si segnala che in data 18 agosto 2011, DiBenedetto AS Roma LLC e UniCredit S.p.A., in qualità di soci dell'Offerente, hanno sottoscritto due separati accordi di finanziamento soci in forza dei quali si sono impegnati, in proporzione alle partecipazioni da ciascuno detenute nell'Offerente (a fini di chiarezza DiBenedetto AS Roma LLC e UniCredit detengono rispettivamente il 60% ed il 40% del capitale sociale dell'Offerente), a mettere a disposizione dell'Offerente i fondi necessari per far fronte al pagamento del Corrispettivo in favore degli Aderenti, entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi precedenti la Data di Pagamento.

Inoltre, si evidenzia che in data 18 agosto 2011, l'assemblea straordinaria dell'Offerente ha deliberato un aumento di capitale sociale scindibile per un ammontare massimo di Euro 130.000.000,00 (centotrentamila/00), al valore nominale, senza sovrapprezzo, da sottoscrivere in più *tranches* ai termini ed alle condizioni ivi riportate, che saranno di volta in volta utilizzati dall'Offerente per far fronte alla presente Offerta nonché alle esigenze finanziarie dell'Emittente.

#### **A.2.2 Situazione economico-patrimoniale e finanziaria dell'Emittente**

Con riferimento alla Situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, si richiama l'attenzione sui seguenti elementi.

L'esercizio al 30 giugno 2011 chiude registrando un **Risultato netto consolidato**, comprensivo della quota di terzi, negativo per 30,8 milioni di euro (e per 22 milioni di euro, al 30 giugno 2010), nonostante i positivi effetti derivanti dalla partecipazione all'UEFA Champions League, dalla quale sono derivati nel periodo ricavi e proventi, per complessivi 32,3 milioni di euro. L'analisi dettagliata dei principali indicatori economici dell'esercizio è esposta nel paragrafo B.2.7 del presente Documento di offerta, al quale si fa esplicito rinvio.

Il **Patrimonio netto consolidato** al 30 giugno 2011, comprensivo della quota di competenza delle minoranze, è negativo per 44 milioni di euro (e per 13,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in peggioramento per il Risultato economico conseguito nell'esercizio. Il Patrimonio netto consolidato si compone del Risultato economico consolidato dell'esercizio, negativo per 30,8 milioni di euro, del Capitale sociale, costituito da n. 132.523.296 azioni, del valore nominale di 0,15 euro cadauna, per complessivi 19,9 milioni di euro, della Riserva sovrapprezzo azioni, per 37,0 milioni di euro, della Riserva FTA, negativa per 85,9 milioni di euro, determinata a seguito della prima applicazione dei Principi IAS/IFRS, delle Altre riserve, per 6,0 milioni di euro, e di Utili a nuovo, per 9,7 milioni di euro. L'analisi dettagliata dei principali dati patrimoniali e finanziari dell'esercizio è esposta nel paragrafo B.2.7 del presente Documento di Offerta, al quale si fa esplicito rinvio.

Si precisa che il Progetto di Bilancio Separato chiuso al 30 giugno 2011 dell'Emittente evidenzia, per contro, un Patrimonio netto pari a 74,6 milioni di euro, in flessione di 30,6 milioni di euro nell'esercizio, per il risultato economico conseguito.

Con riferimento ai **Debiti verso il personale tesserato** dell'Emittente, si precisa che al 27 settembre 2011, data di approvazione del Progetto del Bilancio dell'esercizio chiuso al 30 giugno 2011, non risultano debiti nei confronti del personale, essendo stati corrisposti gli emolumenti relativi alle mensilità di luglio ed agosto, rispettivamente nel corso dei mesi di agosto e settembre; alla data di chiusura del Progetto di Bilancio risultavano, invece, debiti verso tesserati per 8,5 milioni di euro (19,4 milioni, al 30 giugno 2010), relativi alla mensilità di giugno e, pertanto, non scaduti, per la cui analisi si rinvia a quanto esposto al successivo paragrafo B.2.7, punto 4, lettera b) e B.2.8 del presente Documento di Offerta. La riduzione dell'esposizione debitoria verso tesserati è dovuta (i) al 30 giugno 2011 al rispetto delle disposizioni in materia di Financial Fair Play, che prevedono il pagamento della mensilità di maggio entro la chiusura dell'esercizio, (ii) al 27 settembre 2011, data di approvazione del Progetto del Bilancio alla pianificazione finanziaria prevista dalla nuova proprietà dell'Emittente, sulla base della quale gli emolumenti ai tesserati sono pagati entro la metà del successivo mese rispetto a quando maturati.

Si ricorda altresì che nel corso degli ultimi esercizi, l'Emittente ha definito con l'Amministrazione finanziaria alcuni piani di rateizzazione per il pagamento di **Debiti tributari progressi**, come meglio specificato al paragrafo B.2.7, punto 4, lettera c) del presente Documento di Offerta, a cui si fa esplicito rinvio. Alla data del 30 settembre residuano debiti rateizzati per 1,4 milioni di euro, esigibili entro l'esercizio, non scaduti. I debiti tributari correnti risultano non scaduti.

Dal punto di vista finanziario si evidenzia come nell'ambito degli accordi raggiunti tra Unicredit SpA e la DiBenedetto AS Roma LLC lo scorso mese di aprile, inerenti l'acquisizione del pacchetto di controllo dell'Emittente, come successivamente modificati, è stata prevista l'erogazione in una o più tranche, in favore della stessa di: (i) un finanziamento concesso da Unicredit SpA (c.d. "**Term Loan**"), per un importo complessivo pari a 30 milioni di euro, da rimborsarsi in tre rate, al 3°, 4° e 5° anniversario di ciascuna erogazione; (ii) un finanziamento concesso da Roma 2000 (c.d. "**Vendor Loan**"), pari a 20 milioni di euro, da rimborsarsi in due rate al 5° e 10° anniversario dall'erogazione. Pertanto, per effetto di tali operazioni, la posizione finanziaria dell'Emittente ha subito una sostanziale modifica, come ampiamente illustrato nel paragrafo B.2.8, punto 2. del presente Documento di Offerta, al quale si fa esplicito rinvio.

Si ricorda che, a seguito dell'erogazione del Term Loan, a decorrere dal corrente esercizio l'Emittente è tenuta a rispettare il ratio Debt/Equity, determinato con riferimento alla situazione contabile separata di A.S. Roma, alla data del 30 giugno e del 31 dicembre di ciascun anno di durata del finanziamento, a decorrere dal 31 dicembre 2011, nella misura minima di 1.2:1, fino al 30 giugno 2013, di 1.5:1, dal 1° luglio 2013 fino al 30 giugno 2014, e di 1:1 dal 1° luglio 2014 alla data dell'ultimo rimborso.

Per effetto degli accordi sopra richiamati, l'Emittente potrà beneficiare nell'esercizio in corso e nei successivi di risorse a titolo di aumento di capitale da parte di Neep Roma Holding SpA, nei termini e con le modalità illustrate al paragrafo A.3 del presente Documento di Offerta, a cui si fa esplicito rinvio.

### **A.3 INFORMAZIONI RELATIVE AL FINANZIAMENTO DELL'OFFERTA**

L'Offerente intende far fronte alla copertura finanziaria dell'Esborso Massimo integralmente mediante ricorso a mezzi propri.

A tal proposito si segnala che in data 18 agosto 2011, DiBenedetto AS Roma LLC e UniCredit S.p.A., in qualità di soci dell'Offerente, hanno sottoscritto due separati accordi di finanziamento soci in forza dei quali si sono impegnati, in proporzione alle partecipazioni da ciascuno detenute nell'Offerente (a fini di chiarezza DiBenedetto AS Roma LLC e UniCredit detengono rispettivamente il 60% ed il 40% del capitale sociale dell'Offerente), a mettere a disposizione dell'Offerente i fondi necessari per far fronte al pagamento del Corrispettivo in favore degli Aderenti, entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi precedenti la Data di Pagamento.

Inoltre, in aggiunta al suddetto finanziamento soci l'assemblea straordinaria dell'Offerente ha deliberato, sempre in data 18 agosto 2011, un aumento di capitale sociale scindibile per un ammontare massimo di Euro 130.000.000,00 (cento-trenta-milioni/00), al valore nominale, senza sovrapprezzo, da sottoscrivere in più *tranches*, di cui la prima tranche dell'aumento di capitale, fino ad un importo massimo di Euro 30.000.000,00, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento dopo il 30 settembre 2011 e comunque non oltre il 29 novembre 2011, per un importo equivalente al prezzo aggregato di acquisto che sarà richiesto all'Offerente di pagare agli Aderenti. Nel caso in cui i soci dell'Offerente avessero provveduto a mettere a disposizione dell'Offerente le

risorse finanziarie necessarie per consentire allo stesso di adempiere agli obblighi previsti dall'Offerta mediante i sopra menzionati accordi di finanziamento soci, la prima tranche dell'aumento di capitale sarà cancellata.

Una seconda tranche dell'aumento di capitale, fino ad un importo massimo di Euro 50.000.000,00, potrà essere inoltre offerta in opzione ai soci in ogni momento dopo il 30 novembre 2011 e comunque non oltre il 29 novembre 2012 al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie all'Offerente per sottoscrivere e versare un aumento di capitale in A.S. Roma S.p.A. di importo corrispondente. Anche in tal caso, ove i soci avessero provveduto a rendere disponibile all'Offerente, in tutto o in parte, l'importo oggetto della seconda tranche dell'aumento di capitale a mezzo di uno o più finanziamenti soci, non appena l'Offerente avrà effettivamente ricevuto tali somme, la corrispondente parte della seconda tranche dell'aumento di capitale sarà cancellata;

Gli argomenti sopra descritti sono altresì oggetto di trattazione nel successivo paragrafo G.1 del presente Documento di Offerta.

Ai fini della garanzia del fabbisogno finanziario complessivo derivante dagli obblighi di pagamento connessi all'Offerta, in data 12 Ottobre 2011 UniCredit ha rilasciato la Cash Confirmation Letter ai sensi e per gli effetti dell'articolo 37 bis del Regolamento Emittenti.

#### **A.4 PARTI CORRELATE**

Ai sensi di legge, ed in particolare del Regolamento Consob n.17221 del 12.3.2010, si segnala che l'Offerente è parte correlata dell'Emittente in quanto titolare di una partecipazione complessiva pari al 67,097% dell'attuale capitale sociale dell'Emittente, ossia la maggioranza dei diritti di voto dell'Emittente alla data del Documento di Offerta.

Tra gli azionisti e i componenti degli organi di amministrazione, di consultazione e di controllo dell'Offerente, i soggetti di seguito indicati sono parti correlate dell'Emittente, per i motivi in appresso specificati:

1. L'Avv. Mauro Baldissoni riveste contemporaneamente la carica di membro del Consiglio di Amministrazione dell'Offerente e dell'Emittente;
2. L'Avv. Roberto Cappelli riveste contemporaneamente la carica di membro del Consiglio di Amministrazione dell'Offerente e dell'Emittente;
3. Il Dott. Paolo Fiorentino riveste contemporaneamente la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Offerente e membro del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente;
4. Il Dott. Bernardo Mingrone riveste contemporaneamente la carica di membro del Consiglio di Amministrazione dell'Offerente e dell'Emittente;
5. Il Dott. Roberto Venturini riveste contemporaneamente la carica di membro del Consiglio di Amministrazione dell'Offerente e dell'Emittente.
6. Il Dott. Thomas Richard DiBenedetto riveste contemporaneamente la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente e membro del Consiglio di Amministrazione dell'Offerente.

In relazione a quanto precede, i suindicati Amministratori hanno rilasciato ai sensi di legge, le dichiarazioni previste dall'Art. 2391 Codice Civile.

Per ulteriori informazioni, si rinvia al Paragrafo B.1

#### **A.5 PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE**

L'Offerente intende supportare e sviluppare delle strategie di crescita dell'Emittente che gli permettano di mantenere e rafforzare la posizione che attualmente esso occupa nel panorama calcistico italiano e mondiale.

Per una più approfondita descrizione dei programmi futuri si rinvia al successivo Paragrafo G.2.

#### **A.6 COMUNICAZIONI ED AUTORIZZAZIONI**

L'Offerente ha richiesto e ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie per l'acquisizione del controllo dell'Emittente e delle società da questa controllate, perfezionatasi in data 18 Agosto 2011 con la compravendita della Partecipazione di Maggioranza.

A tale riguardo, per completezza di informazione, si segnala che l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della Legge n. 287/1990, con

provvedimento n.22473 adottato il 24 maggio 2011 (pubblicato sul Bollettino dell'Autorità n. 21/2011), ha deliberato di non procedere all'avvio dell'istruttoria sull'operazione di concentrazione consistente nell'acquisizione del controllo dell'Emittente e delle società da questa controllate da parte di NEEP in quanto l'operazione "non comporta, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della legge n. 287/90, la costituzione o il rafforzamento di una posizione dominante nei mercati interessati, tale da eliminare o ridurre in modo sostanziale e durevole la concorrenza."

#### **A.7 DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE IN MERITO ALL'OBBLIGO DI ACQUISTO E ALLA VOLONTÀ DI RIPRISTINARE IL FLOTTANTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 108 TUF.**

La revoca (c.d. *Delisting*) delle Azioni dell'Emittente dalla quotazione nel MTA non costituisce un obiettivo per l'Offerente.

Pertanto, nel caso in cui, a seguito dell'Offerta, l'Offerente venisse a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente, tenendo a tal fine conto delle Azioni A.S. Roma S.p.A. dell'Offerente, quest'ultimo dichiara sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 108, comma 2, del TUF che ripristinerà un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni.

Inoltre qualora, a seguito dell'Offerta, l'Offerente venga a detenere una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale di ASR, tenendo a tal fine conto delle Azioni A.S. Roma S.p.A. dell'Offerente, quest'ultimo acquisterà le residue Azioni in circolazione da chi ne faccia richiesta, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del TUF. Anche in tal caso l'Offerente dichiara sin d'ora che ripristinerà un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni.

#### **A.8 DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE IN MERITO ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI ACQUISTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 111 TUF**

Nel caso in cui, a seguito dell'Offerta o dell'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF di cui al precedente Paragrafo, l'Offerente venisse a detenere una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, tenuto conto oltre che delle Adesioni, anche delle Azioni ASR dell'Offerente, quest'ultimo dichiara sin d'ora la propria intenzione di non avvalersi del diritto di acquistare le rimanenti Azioni ai sensi e per gli effetti dell'articolo 111 del TUF (il "Diritto di Acquisto ex articolo 111 del TUF").

#### **A.9 POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE**

##### ***Rapporti tra l'Offerente ed il gruppo Bancario UniCredit***

Il gruppo Bancario UniCredit si trova in una situazione di potenziale conflitto d'interesse, in quanto:

- UniCredit S.p.A. possiede una partecipazione rilevante nel capitale dell'Offerente;
- nell'ambito dell'Offerta UniCredit Bank AG, Succursale di Milano, appartenente al Gruppo Bancario UniCredit, ricopre il ruolo di consulente finanziario dell'Offerente nonché intermediario incaricato dell'organizzazione e coordinamento della raccolta delle Adesioni;
- ha agito in qualità di *lender e mandate lead arranger* nell'ambito dell'erogazione del Term Loan (cfr. Sezione B.2.8);
- in data 12 Ottobre 2011 ha rilasciato la Cash Confirmation Letter;
- Il gruppo Bancario UniCredit nell'ambito della sua attività commerciale, ha prestato e potrebbe prestare in futuro servizi di *corporate o investment banking* ad ASR, all'Offerente ed agli Investitori.

#### **A.10 INDICAZIONI IN ORDINE ALLE POSSIBILI ALTERNATIVE ALL'ADESIONE IMMEDIATA ALL'OFFERTA PER I TITOLARI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA, ANCHE IN RELAZIONE ALL'EVENTUALE RIAPERTURA DEI TERMINI**

Preliminarmente si segnala che, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma primo, lettera b), numero 2) del Regolamento Emittenti, i termini del Periodo di Adesione saranno riaperti per cinque giorni di borsa aperta a far data dal giorno successivo alla Data di Pagamento qualora l'Offerente venisse a detenere, a seguito dell'Offerta, una partecipazione non superiore al 90% del capitale sociale dell'Emittente e abbia acquistato almeno la metà delle Azioni Oggetto dell'Offerta e cioè circa il 16,50% del capitale sociale dell'Emittente. Anche in tal caso, l'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta durante la Riapertura dei Termini un Corrispettivo pari ad Euro 0,6781 per

ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta e acquistata, che sarà pagato il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla chiusura del periodo di Riapertura dei Termini.

Ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma terzo, lettere a) e b), la Riapertura dei Termini dell'Offerta non troverebbe invece applicazione ove l'Offerente, almeno cinque Giorni di Borsa Aperta prima della fine del Periodo di Adesione, rendesse noto al mercato di aver acquistato almeno la metà delle Azioni Oggetto dell'Offerta e dunque circa il 16,50% del capitale sociale.

Per fini di maggiore chiarezza, si illustrano di seguito i possibili scenari per gli attuali azionisti dell'Emittente, in caso di adesione, o di mancata adesione, all'Offerta, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini:

(i) *In caso di adesione all'Offerta, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini:* L'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta un Corrispettivo pari ad Euro 0,6781 per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta ed acquistata. Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 40-*bis*, comma primo, lettera b), numero 2) del Regolamento Emittenti, i termini del Periodo di Adesione potranno essere riaperti per cinque giorni di borsa aperta a far data dal giorno successivo alla Data di Pagamento – e cioè nei giorni del 11, 14, 15, 16, 17 Novembre 2011 – qualora l'Offerente venisse a detenere, a seguito dell'Offerta, una partecipazione non superiore al 90% del capitale sociale dell'Emittente e abbia acquistato almeno la metà delle Azioni Oggetto dell'Offerta e cioè circa il 16,50% del capitale sociale dell'Emittente, tranne il caso in cui l'Offerente renda nota al mercato la circostanza di avere acquistato almeno la metà delle Azioni oggetto dell'Offerta almeno 5 Giorni di Borsa Aperta prima della fine del Periodo di Adesione. Anche in tal caso, l'Offerente riconoscerà a ciascun aderente all'Offerta durante la Riapertura dei Termini un Corrispettivo pari ad Euro 0,6781 per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta e acquistata, che sarà pagato il quinto giorno di borsa aperta successivo alla chiusura del periodo di Riapertura dei Termini e dunque il 24 Novembre 2011.

(ii) *In caso di mancata adesione all'Offerta, anche durante l'eventuale Riapertura dei Termini*

1. *Raggiungimento di una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente:* nel caso in cui, a seguito dell'Offerta, l'Offerente venisse a detenere, per effetto delle Adesioni all'Offerta entro il termine del Periodo di Adesione, una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, tenendo a tal fine conto delle Azioni dell'Emittente detenute dall'Offerente, quest'ultimo procederà all'Obbligo di Acquisto dei restanti titoli da chi ne faccia richiesta, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del TUF. Anche in tal caso l'Offerente dichiara sin d'ora che ripristinerà un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni.
2. *Raggiungimento di una partecipazione superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente:* nel caso in cui, a seguito dell'Offerta, per effetto delle Adesioni all'Offerta entro il termine del Periodo di Adesione, l'Offerente venisse a detenere una partecipazione superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente, tenendo a tal fine conto delle Azioni dell'Emittente detenute dall'Offerente, quest'ultimo dichiara di voler ripristinare, nei termini di legge, il flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni, ai sensi dell'articolo 108, comma 2, del TUF.
3. *Raggiungimento di una partecipazione non superiore al 90% del capitale sociale dell'Emittente:* qualora ad esito dell'Offerta non si siano verificati i presupposti per l'insorgere dell'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 2, del TUF o dell'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF, gli azionisti non aderenti all'Offerta rimarranno soci dell'Emittente che rimarrà quotato e parteciperanno pertanto ai programmi futuri dell'Emittente descritti nel successivo paragrafo G.2, nonché agli impegni di aumento di capitale già deliberati, come dettagliatamente descritti nel successivo Paragrafo B.2.4.

## **A.11 COMUNICATO DELL'EMITTENTE**

Il Comunicato dell'Emittente contenente ogni dato utile per l'apprezzamento e la propria valutazione dell'Offerta è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 27 settembre 2011 ed è allegato al presente Documento di Offerta nella sezione M, appendice C), corredato della relativa *fairness opinion* rilasciata da KPMG Advisory S.p.A., nonché del parere degli amministratori indipendenti redatto ai sensi dell'articolo 39-*bis* del Regolamento Emittenti.

## A.12 GOVERNANCE DELL'EMITTENTE

Si segnala che l'Assemblea dell'Emittente convocata per il prossimo 27 ottobre 2011 procederà, tra l'altro, alla nomina dei componenti del nuovo Consiglio di Amministrazione. A tal proposito, si rende noto che, ai sensi di quanto previsto nel Patto Parasociale, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente sarà composto da 13 membri, (di cui Fie in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dallo Statuto di AS Roma) di cui 8 membri designati dalla DiBenedetto AS Roma LLC ed i rimanenti 5 dalla Banca, fintantoché quest'ultima conserverà una partecipazione almeno pari al 5% del capitale sociale di NEEP (la "**Partecipazione Minima**"). Nel caso in cui UniCredit cessi di detenere la Partecipazione Minima, i consiglieri nominati da UniCredit potranno essere revocati.

Nel caso in cui vengano presentate liste di minoranza ai sensi di legge, la DiBenedetto AS Roma LLC avrà diritto di designare 7 membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente sarà eletto fra i membri nominati dalla DiBenedetto AS Roma LLC. A tal proposito si segnala che in data 2 Ottobre 2011, ai sensi di quanto disposto dall'Art. 15 dello Statuto Sociale dell'Emittente, l'Offerente ha presentato la lista dei candidati per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione di A.S. Roma S.p.A. indicando come candidato ad assumere la presidenza del Consiglio di Amministrazione il Dott. Thomas Richard DiBenedetto.

Per una dettagliata trattazione delle disposizioni relative alla corporate governance dell'Emittente si rinvia al successivo paragrafo B.2.4.

## **B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE**

### **B.1 INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OFFERENTE**

#### **B.1.1 Denominazione sociale, forma giuridica e sede sociale**

La denominazione sociale dell'Offerente è "NEEP Roma Holding S.p.A".

L'Offerente è una società per azioni, con sede sociale in Roma, Via Principessa Clotilde n.7 (00196), ed è iscritta al Registro Imprese di Roma al n. 11418561004, REA n. 1301500.

#### **B.1.2 Costituzione, durata e oggetto sociale**

L'Offerente è stato costituito in data 26 aprile 2011, a rogito Notaio, Dott. Salvatore Mariconda di Roma (Repertorio n.7014 e Raccolta n.4864).

Ai sensi dell'articolo 5 dello statuto sociale, l'Offerente ha durata sino al 31 dicembre 2050, e potrà essere prorogata per volontà dei soci.

Ai sensi dell'articolo 2 del vigente statuto sociale, l'Offerente ha per oggetto le seguenti attività:

*“– detenzione di partecipazioni in società di capitali, di persone, consorzi, associazioni anche sportive, ed in altri Enti privati, italiani ed esteri;*

*– compravendita e gestione di immobili e complessi immobiliari;*

*– la prestazione di servizi di impresa strumentali o connessi alle attività delle società partecipate.*

*Potrà, inoltre, svolgere ogni altra attività necessaria utile ed opportuna al conseguimento dell'oggetto sociale, purché non in via prevalente e senza rivolgersi al pubblico. A tal fine la Società può: compiere operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali e finanziarie; assumere interessenze e partecipazioni, acquistare titoli azionari e strumenti finanziari in genere in altre società, imprese enti e associazioni, sia italiane che straniere con attività analoga, affine o connessa alla propria o a quella dei soggetti partecipati; contrarre mutui e ricorrere a finanziamenti e concedere garanzie mobiliari ed immobiliari, reali o personali, comprese fidejussioni, a garanzia di obbligazioni proprie ovvero di società o imprese in cui abbia, direttamente o indirettamente, interessenze o partecipazioni ovvero sottoposte a comune controllo. In ogni caso con divieto di svolgere attività riservate per legge ed in particolare riservate alle imprese di cui al T.U. Bancario e al T.U. sull'Intermediazione Finanziaria (D. Lgs. 1°/9/1993 n.385 e D. Lgs. 24/2/1998 n. 58 e successive integrazioni e modifiche)”.*

#### **B.1.3 Legislazione di riferimento e foro competente**

L'Offerente è una società di diritto italiano ed opera in base alla legislazione italiana.

Per qualsiasi controversia sarà competente in via esclusiva il foro di Roma.

#### **B.1.4 Capitale sociale**

Alla Data di Pubblicazione il capitale sociale dell'Offerente, sottoscritto ed interamente versato, è rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1,00 (un euro) ciascuna e pari ad Euro 120.000,00 (centoventimila). ed è rappresentato da 1) azioni di categoria A, detenute dalla DiBenedetto AS Roma LLC e 2) azioni di categoria B, detenute da UniCredit S.p.A., come di seguito specificato:

- (i) Le n. 72.000 azioni di categoria A, ad integrazione e parziale modifica dei diritti che sono riconosciuti alle azioni ordinarie, attribuiscono, relativamente alla disciplina del trasferimento delle azioni, il Diritto di Trascinamento del Socio A di cui all'Articolo 12 dello Statuto dell'Offerente.
- (ii) Le n. 48.000 azioni di categoria B, ad integrazione e parziale modifica dei diritti che sono riconosciuti alle azioni ordinarie ai sensi dello statuto dell'Offerente, presentano le seguenti caratteristiche e attribuiscono i seguenti diritti:
  - (a) Diritto di conversione automatica: le azioni di categoria B si convertiranno automaticamente in azioni ordinarie allorché (i) le azioni di categoria B rappresentino meno del 5% (cinque per cento) del capitale sociale dell'Offerente e/o (ii) in ogni caso di trasferimento a soggetti diversi dai Cessionari Consentiti (come definiti nello Statuto). La conversione avverrà mediante assegnazione di un'azione ordinaria per ogni azione B da convertire. Non appena il Consiglio di Amministrazione abbia ricevuto notizia dell'avverarsi di una causa di conversione, il medesimo provvederà ad aggiornare il presente Statuto e a dare adeguata pubblicità alla modifica;

- (b) Diritto di trasferimento delle azioni: le azioni di categoria B attribuiscono il Diritto di Co-Vendita di cui all'Articolo 11 dello Statuto; in caso di cessione entro il 31 marzo 2012, si applicherà quanto previsto all'Articolo 10 dello Statuto; e
- (c) Diritto di voto: le azioni di categoria B attribuiscono i diritti di cui agli articoli 21, 23, 27 e 29 dello Statuto.

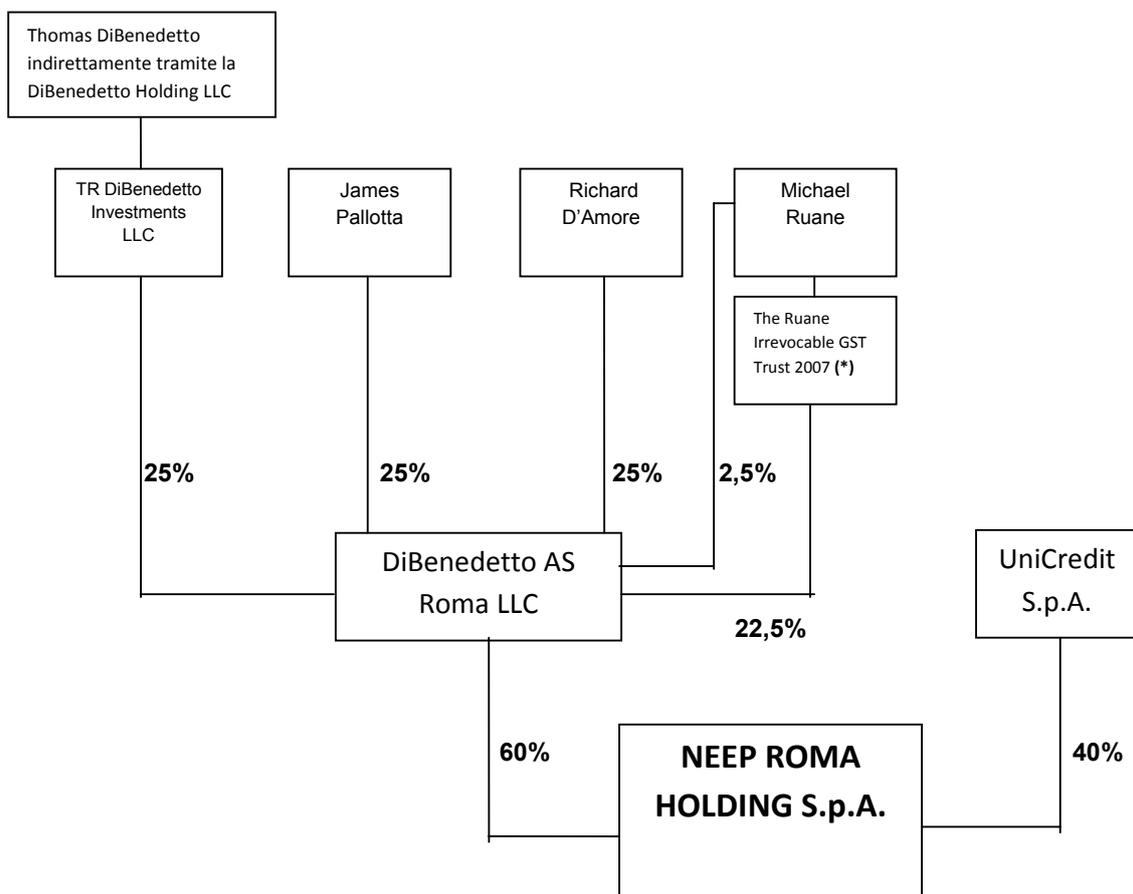
Tra le principali operazioni straordinarie che hanno riguardato il capitale sociale dell'Offerente a partire dalla data di costituzione, si segnala quanto segue:

- in data 18 agosto 2011, l'assemblea straordinaria dell'Offerente ha deliberato un aumento del capitale sociale scindibile per un ammontare massimo di Euro 130.000.000,00 al valore nominale, senza sovrapprezzo, da sottoscrivere in più tranches ai termini ed alle condizioni ivi riportati, che saranno di volta in volta utilizzati dall'Offerente per far fronte alla presente Offerta nonché alle esigenze finanziarie dell'Emittente. Ove i soci provvederanno a rendere disponibile, in tutto o in parte, l'importo oggetto dell'aumento di capitale a mezzo di uno o più finanziamenti soci, la corrispondente parte dell'aumento di capitale sarà cancellata;
- in data 18 agosto 2011, al fine di dotare l'Offerente delle risorse finanziarie utili al Pagamento del corrispettivo della Partecipazione di Maggioranza ai sensi del Contratto di Compravendita ed al fine di far fronte al pagamento del Corrispettivo alla Data di Pagamento, i soci hanno sottoscritto due separati accordi di finanziamento in forza dei quali si sono impegnati, rispettivamente:
  - o quanto alla DiBenedetto AS Roma LLC a mettere a disposizione dell'Offerente l'importo complessivo di Euro 53.992.219,00 di cui (i) Euro 36.180.000,00 per l'acquisto della partecipazione di Maggioranza ed (ii) Euro 17.742.219,00 per far fronte al pagamento del Corrispettivo in favore degli Aderenti.
  - o quanto ad UniCredit S.p.A. a mettere a disposizione dell'Offerente l'importo complessivo di Euro 35.948.146,00 di cui (i) Euro 24.120.000,00 per l'acquisto della partecipazione di Maggioranza ed (ii) Euro 11.828.146,00 per far fronte al pagamento del Corrispettivo in favore degli Aderenti.

#### **B.1.5 Principali soci e patti parasociali**

Alla data di pubblicazione del Documento di Offerta il capitale sociale dell'Offerente è interamente detenuto da DiBenedetto AS Roma LLC ed UniCredit S.p.A. nella misura, rispettivamente, del 60% e del 40% del capitale sociale.

Alla data del Documento di Offerta, DiBenedetto AS Roma LLC, in quanto titolare di una partecipazione del 60% del capitale sociale dell'Offerente, detiene una partecipazione rilevante ai sensi dell'art. 120 TUF nella menzionata società e ne esercita il controllo ai sensi dell'art. 93 TUF nei termini e nei limiti indicati nel **Patto Parasociale** stipulato in data 15 aprile 2011 e successivamente integrato in data 18 Agosto 2011, il quale disciplina, tra l'altro, alcuni principi relativi alla *corporate governance* di NEEP e ASR, nonché i vincoli alla circolazione delle relative azioni (si veda Paragrafo B.2.4)



(\*) Michael Ruane è il beneficiario del The Ruane Irrevocable GST Trust 2007

### **Informazioni relative alla DiBenedetto AS Roma LLC**

La società DiBenedetto AS Roma LLC, con sede in 2711 Centerville Road, Suite 400, Wilmington –Delaware (U.S.A.) è stata costituita in data 27 gennaio 2011 ai fini del perfezionamento dell'operazione di acquisto, tra l'altro, della Partecipazione di Maggioranza dell'Emittente.

Alla data di pubblicazione del Documento di Offerta, la compagine societaria della DiBenedetto AS Roma LLC risulta composta da:

- a. TR DiBenedetto Investments LLC (15140 Fiddlesticks Blvd. Fort Meyers FL – 33912), società rappresentata da Mr. Thomas Richard DiBenedetto, nato a Everett (Massachusetts U.S.A.) il 3 giugno 1949 titolare di una partecipazione pari al 25% del capitale sociale della DiBenedetto AS Roma LLC; la società TR DiBenedetto Investments LLC è una società con sede in 15140 Fiddlesticks Blvd. Fort Meyers FL – 33912 (U.S.A.), di cui il Sig. Thomas Richard DiBenedetto detiene il controllo e nella quale riveste la carica di amministratore e legale rappresentante pro tempore;
- b. Mr. James Pallotta, nato a Boston (Massachusetts U.S.A.) il 13 marzo 1958, (50 Rowes Wharf, 6th Floor – Boston MA – 02110) titolare di una partecipazione pari al 25% del capitale sociale della DiBenedetto AS Roma LLC;
- c. Mr. Michael Ruane nato a Salem (Massachusetts U.S.A.) il 22 maggio 1950, (28 State Street, Boston MA – 02109) titolare di una partecipazione pari al 2,5% del capitale sociale della DiBenedetto AS Roma LLC, nonché indirettamente, tramite il The Ruane Irrevocable GST Trust 2007, trust costituito in data 21 giugno 2007, Stati Uniti, con sede in State Street 28, Boston, Massachusetts 02110 (U.S.A.) di una partecipazione pari al 22,5% del capitale sociale della DiBenedetto AS Roma LLC;
- d. Mr. Richard D'Amore nato a Everett (Massachusetts U.S.A.) il 19 settembre 1953, (950 Winter Street, Suite 4600, Waltham, MA – 02451) titolare di una partecipazione pari al 25% del capitale sociale della DiBenedetto AS Roma LLC.

L'amministrazione della DiBenedetto AS Roma LLC è affidata alla DiBenedetto GP LLC società con sede in 15140 Fiddlesticks Blvd., For Myers, FL – 33912 (U.S.A.). (in qualità di *Managing Member*), il cui capitale sociale è interamente detenuto dalla DiBenedetto Holding LLC, società con sede in 15140 Fiddlesticks Blvd., For Myers, FL – 33912 (U.S.A.), di cui il Sig. Thomas Richard DiBenedetto detiene il controllo e nella quale riveste la carica di amministratore e legale rappresentante pro tempore.

Nessun socio della DiBenedetto AS Roma LLC detiene una partecipazione tale da permettergli di esercitare autonomamente un potere di controllo sulle decisioni assunte in seno all'assemblea della medesima società.

Tra i soci della DiBenedetto AS Roma LLC e la DiBenedetto GP LLC non sussistono ulteriori accordi per la gestione della società ad eccezione dell' "*Amended and restated limited liability company agreement della DiBenedetto AS Roma LLC*", sottoscritto tra i soci della DiBenedetto AS Roma LLC e la DiBenedetto GP LLC in data 27 aprile 2011 avente ad oggetto, tra l'altro, taluni aspetti della *governance* della DiBenedetto AS Roma LLC. Si segnala che il suddetto Agreement è regolato dalla legge statunitense e rientra tra gli accordi comunemente utilizzati nella gestione di società commerciali.

A tal riguardo, si segnala che la DiBenedetto GP LLC non detiene partecipazioni nella DiBenedetto AS Roma LLC e svolge l'attività di amministrazione della stessa in forza alle decisioni ed alle direttive impartite dall'assemblea dei soci di quest'ultima, nonché in base a quanto indicato all'art. 6 dell' "*Amended and restated limited liability company agreement della DiBenedetto AS Roma LLC*" a mente del quale, "*il Managing Member ha la piena responsabilità per la gestione, l'operatività e l'amministrazione della DiBenedetto AS Roma LLC e potrà adottare tutte le decisioni che saranno necessarie ed appropriate per consentire alla DiBenedetto AS Roma LLC lo svolgimento del proprio business nonché l'acquisizione, il mantenimento e l'operatività dei propri assets, in conformità a quanto previsto nel suddetto Agreement, nell'atto costitutivo e dalle norme di legge applicabili, fatta eccezione per le decisioni in merito alle materie indicate all'art. 6.7 del citato Agreement che non potranno essere prese senza il preventivo consenso dell'Investor Committee*" (per chiarezza si precisa che l' "*Investor Committee*" è composto dai soci della DiBenedetto AS Roma LLC).

Inoltre, a mente del citato art. 6.7 ("*Action requiring the consent of the Investor Committee*") dell' "*Amended and restated limited liability company agreement della DiBenedetto AS Roma LLC*" è stabilito quanto segue:

- "(a) *Fatta eccezione per quanto non espressamente previsto nell'Agreement, il Managing Member e/o la Società (ove in questo articolo per Società si intenderà DiBenedetto As Roma LLC) non potranno adottare decisioni in merito alle materie indicate di seguito, sia direttamente che indirettamente, senza il preventivo consenso dell'Investor Committee.*
- (b) *Le decisioni sulle seguenti materie da parte della Società richiederanno il consenso della maggioranza dei Membri dell'Investment Committee:*
- (i) *assunzione da parte della Società o ciascuna delle sue consociate, di qualsiasi forma di indebitamento per un ammontare superiore ad Euro 500,000.00 per ciascun esercizio sociale, o la modifica dei relativi termini e previsioni;*
  - (ii) *approvazione del bilancio annuale di esercizio della Società;*
  - (iii) *approvazione di qualsiasi spesa da parte della Società, di qualsivoglia tipo, che ecceda per più del cinque per cento (5%) l'importo indicato nella relativa previsione contenuta nel Budget Annuale della Società;*
  - (iv) *approvazione di esborsi di capitale da parte della Società superiori ad Euro 500.000,00 per ciascun esercizio sociale;*
  - (v) *approvazione di qualsivoglia contratto o impegno in forza del quale la Società o ciascuna delle sue consociate assumano impegni di spesa superiori ad Euro 5,000,000.00 per ciascun esercizio sociale;*
  - (vi) *vendita, trasferimento o qualsivoglia atto dispositivo afferente le partecipazioni detenute dalla Società nelle sue consociate, incluse Holdco e le società facenti capo alla A.S. Roma S.p.A., eccedente la soglia del 5%;*
  - (vii) *modifiche dei documenti societari relativi alle società partecipate dalla Società, incluse Holdco e le società facenti capo alla A.S. Roma S.p.A.;*

- (viii) *eccetto quanto previsto alla Section 12.14, approvazione di qualsiasi acquisizione da parte della Società, oppure la vendita di qualsiasi bene, o la creazione di qualsiasi tipo di gravame su beni materiali o immateriali della Società, compresa qualsiasi liquidazione o fusione relativa alla Società o l'acquisizione o la vendita di beni immobili oppure la vendita di azioni o capitale azionario della Società;*
  - (ix) *approvazione di piani di retribuzione incentivanti per la Società;*
  - (x) *assunzione di personale da investire in ruoli strategici;*
  - (xi) *approvazione di qualsiasi Cessione o trasferimento di Partecipazioni, ad eccezione dei Trasferimenti Autorizzati, approvazione e riclassificazione degli stessi, o emissione di nuove Partecipazioni o creazione di nuove classi di Partecipazioni;*
  - (xii) *determinazione del Fair Market Value ai sensi delle Sections 5.4 e 10.2;*
  - (xiii) *autorizzazione di qualsivoglia transazione con un Member o un Affiliate di un Member, ed eccezione delle transazioni in cui (A) (1) i termini e le condizioni risultino essere non meno favorevoli di quelle che potrebbero essere ottenute attraverso una negoziazione a valori di mercato con terzi e (2) pienamente conosciute in anticipo da parte di ciascuno dei Membri dell'Investor Committee, o (B) le operazioni di cui all'allegato 3 che sono da intendersi qui specificatamente approvate; o*
  - (xiv) *decisioni che abbiano come conseguenza una modifica dell'attività attualmente condotta dalla Società e dalle sue consociate o che è intenzione far svolgere alle stesse ai sensi della Section 2.4.*
- (c) *Le seguenti decisioni da parte della Società, con riferimento ad Holco e sue consociate (le "Società Consociate"), richiederanno il consenso della maggioranza dei Membri dell'Investor Committee:*
- (i) *assunzione da parte delle Società Consociate di qualsiasi forma di indebitamento per un ammontare eccedente l'importo di Euro 10,000,000.00 per ciascun esercizio sociale o la modifica dei relativi termini e previsioni;*
  - (ii) *approvazione del bilancio annuale di esercizio di ciascuna Società Consociata;*
  - (iii) *approvazione di qualsiasi spesa da parte di ciascuna Società Consociata, di qualsivoglia tipo, che ecceda per più del cinque percento (5%) l'importo indicato nella relativa previsione contenuta nel Budget Annuale di ciascuna Società Consociata;*
  - (iv) *approvazione di esborsi di capitale da parte di ciascuna Società Consociata superiori ad Euro 5,000,000.00 per ciascun esercizio sociale;*
  - (v) *approvazione di qualsivoglia contratto o impegno in forza del quale ciascuna Società Consociata assuma impegni di spesa superiori ad Euro 5,000,000.00 per ciascun esercizio sociale, ad eccezione della As Roma per contratti relativi ai giocatori, per i quali la soglia di spesa sarà di Euro 10,000,000.00 per contratto per ciascun esercizio sociale;*
  - (vi) *approvazione di qualsiasi acquisizione da parte di ciascuna Società Consociata, oppure la vendita di qualsiasi bene, o la creazione di qualsiasi tipo di gravame su beni materiali o immateriali di ciascuna Società Consociata, inclusi l'acquisizione o la vendita di beni immobili il cui valore eccede Euro 5,000,000.00 ad eccezione della As Roma per contratti afferenti l'acquisto delle prestazioni sportive di giocatori, per i quali la soglia di spesa sarà Euro 15,000,000.00;*
  - (vii) *approvazione di qualsiasi cessione o trasferimento di partecipazioni nelle Società Consociate, approvazione e riclassificazione di tali partecipazioni o emissione di nuove partecipazioni o creazione di nuove classi di partecipazioni;*
  - (viii) *autorizzazione di qualsivoglia transazione con un Member o un Affiliate di un Member, ed eccezione delle transazioni in cui (A) (1) i termini e le condizioni risultino essere non meno favorevoli di quelle che potrebbero essere ottenute attraverso una negoziazione a valori di mercato con terzi e (2) pienamente conosciute in anticipo da parte di ciascuno dei membri dell'Investor Committee, o (B) le operazioni di cui all'allegato 3 che sono da intendersi qui specificatamente approvate; o*

- (ix) *decisioni che abbiano come conseguenza una modifica dell'attività effettivamente condotta dalla Società e dalle sue consociate o che è intenzione far svolgere alle stesse ai sensi della Section 2.4.*

*Ad eccezione di quanto previsto di seguito, il consenso da parte dell'Investor Committee non sarà richiesto per operazioni eseguite ai valori correnti di mercato e per transazioni eseguite tra Holdco e le sue consociate per pianificazione – inclusa pianificazione ai fini fiscali – tali da non ridurre il valore economico delle partecipazioni dei Non-Managing Members rilevate prima e dopo la transazione.*

- (d) *Le seguenti decisioni richiederanno il consenso dell'unanimità dei Membri dell'Investment Committee:*
- (i) *autorizzazione al trasferimento di tutti o parte dei diritti del Managing Member nella Società (inclusi il diritto di gestire gli affari della Società e/o di ricevere dividendi dalla Società) a terzi; il consenso dell'Investment Committee Members non sarà richiesto se tale trasferimento sarà effettuato in favore di un Cessionario Autorizzato, un trust o un'entità costituita a beneficio di un familiare del Managing Member per benefici patrimoniali (ciascuna il "Successore Autorizzato del Managing Member"); prevedendo, inoltre, che immediatamente dopo tale trasferimento, Thomas R. DiBenedetto, direttamente o indirettamente, deterrà e controllerà il Successore Autorizzato del Managing Member.*
- (e) *Le seguenti decisioni da parte della Società richiederanno il consenso dei 2/3 dei Membri dell'Investor Committee:*
- (i) *in caso di incapacità del Sig. Thomas R. DiBenedetto, la rimozione della DiBenedetto GP LLC (o altro Successore Autorizzato del Managing Member) dalla carica di Managing Member e nomina di un sostituto "amministratore" o Managing Member ai sensi della Section 6.1.*
- (f) *Oltre a quanto sopra, il Managing Member non potrà, nella sua capacità di Managing Member della Società, approvare o adottare decisioni che possano eludere gli intenti ed i presupposti di questa Section 6.7, senza aver preventivamente ottenuto l'approvazione dell'Investor Committee come previsto dalla presente Section 6.7".*

#### **Informazioni relative alla società UniCredit S.p.A.**

UniCredit S.p.A. è una società per azioni, con sede sociale in Roma, Via Alessandro Specchi 16, ed è iscritta al Registro Imprese di Roma al n. 00348170101, e iscrizione all'Albo delle Banche n. 02008.1; Cod. ABI 02008.1

Unicredit S.p.A. in quanto azionista dell'Offerente e parte del Patto Parasociale, è Soggetto che Agisce di Concerto con l'Offerente in relazione all'Offerta, ai sensi dell'articolo 101-bis, comma 4-bis del TUF.

#### **B.1.6 Organi sociali (amministrazione e controllo)**

##### Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, l'Offerente è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da nove membri.

Gli amministratori restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

La loro cessazione per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organo amministrativo verrà ricostituito.

Gli amministratori sono rieleggibili, salvo diversa deliberazione dell'assemblea all'atto della loro nomina.

Alla Data di Pubblicazione l'amministrazione dell'Offerente è affidata ad un Consiglio di Amministrazione, nominato in data 27 aprile 2011, composto come segue:

<b>NOME E COGNOME</b>	<b>CARICA</b>	<b>LUOGO E DATA DI NASCITA</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>DATA DI NOMINA / DATA DI CESSAZIONE DALLA CARICA</b>
Paolo FIORENTINO	Presidente	Napoli 23/01/1956	FRNPLA56A23F839Q	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Thomas Richard DIBENEDETTO	Amministratore	Everett (Massachusetts – U.S.A.) 03/06/1949	DBNTMS49H03Z404M	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Giorgio ALU'	Amministratore	Roma 15/07/1970	LAUGRG70L15H501R	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Umberto BALDI	Amministratore	Roma 04/06/1972	BLDMRT72H04H501S	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Mauro BALDISSONI	Amministratore	Roma 14/04/1970	BLDMRA70D15H501O	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Gianluca CAMBARERI	Amministratore	Roma 15/02/1976	CMBGLC76B15H501I	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Roberto CAPPELLI	Amministratore	Roma 19/03/1959	CPPRRT59C19H501G	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Bernardo MINGRONE	Amministratore	Roma 08/07/1974	MNGBNR74L08H501S	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Roberto VENTURINI	Amministratore	Resiutta (UD) 23/10/1950	VNTRRT50R23H244G	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014

Gli amministratori sono tutti domiciliati per la carica presso la sede dell'Offerente in Roma, Via Principessa Clotilde 7.

Collegio Sindacale

Ai sensi dell'articolo 29 dello statuto sociale, il collegio sindacale di NEEP è composto da tre sindaci effettivi e da due sindaci supplenti.

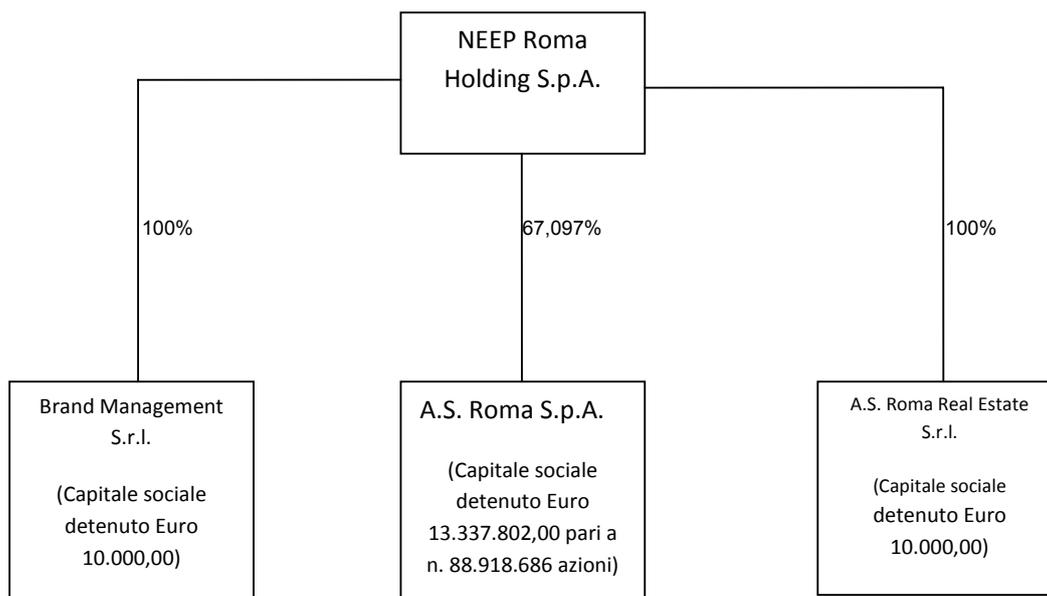
I sindaci restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica e sono rieleggibili.

Il collegio sindacale, in carica alla data del Documento di Offerta, è stato nominato dall'assemblea in data 27 aprile 2011, rimarrà in carica sino alla data dell'assemblea dell'Offerente convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 30 giugno 2014 e risulta composto come segue:

<b>NOME E COGNOME</b>	<b>CARICA</b>	<b>LUOGO E DATA DI NASCITA</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>DATA DI NOMINA / DATA DI CESSAZIONE DALLA CARICA</b>
Tiziano ONESTI	Presidente	Rocca di Papa (RM) 13/05/1960	NSTTZN60E013H404I	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Guido LENZI	Sindaco Effettivo	Roma 31/10/1966	LNZGDU66R31H501V	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Mario TONUCCI	Sindaco Effettivo	Roma 25/06/1947	TNCMRA47H25H501Q	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Saverio SIGNORI	Sindaco Supplente	Roma 27/12/1961	SGNSVR61T27H501W	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014
Andrea VERNIER	Sindaco Supplente	Roma 13/04/1976	VRNNDR76D13B354O	26 aprile 2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2014

### B.1.7 Sintetica descrizione del gruppo che fa capo all'Offerente

Alla data del Documento di Offerta, l'Offerente detiene direttamente le seguenti partecipazioni:



#### **AS ROMA REAL ESTATE**

AS ROMA REAL ESTATE S.r.l. ("**ASR RE**") è una società con sede in Roma, Via di Trigoria km. 3,600 avente codice fiscale 08764341007 e numero REA: RM – 1117279, la quale ha in locazione finanziaria da Banca Italease S.p.A. la proprietà del complesso sportivo "Fulvio Bernardini" (situato in Roma in Via di Trigoria Km 3.600) a sua volta concesso in locazione ad ASR e dove ASR ha i suoi uffici, campi di allenamento, palestre ed altri spazi.

Nell'ambito dell'operazione che ha portato l'Offerente ad acquisire la Partecipazione di Maggioranza dell'Emittente, l'Offerente ha altresì proceduto all'acquisizione da parte di Roma 2000 S.r.l. di una partecipazione corrispondente all'intero capitale sociale di ASR RE con atto di compravendita del 18 agosto 2011 a rogito notaio Dott. Luca Amato (Rep. 34122 Racc. 10827), a fronte del pagamento di un corrispettivo di Euro 6.000.000,00 (sei milioni).

Tra gli eventi rilevanti recentemente verificatisi, si segnala che in data 29 luglio 2011 si è tenuta l'assemblea straordinaria di ASR RE la quale, tra l'altro, ha deliberato (i) la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Consiglieri Prof. Attilio ZIMATORE; Dott. Pasquale DE MARTINO; Dott. Claudio FENUCCI; Dott. Bernardo MINGRONE; Dott. Roberto VENTURINI (ii) la nomina del Collegio Sindacale nella persona dei sindaci Dott.ssa Claudia CATTANI (Presidente), Dott. Andrea BONELLI (Sindaco Effettivo), Dott.ssa Emanuela DE BIANCHI (Sindaco Effettivo), Dott. Paolo COLOMBO (Sindaco Supplente), Dott.ssa Giulia TRONCELLITO (Sindaco Supplente); (iii) l'adozione del nuovo testo dello statuto sociale.

Dall'ultima situazione economica, patrimoniale e finanziaria della ASR RE al 31 dicembre 2010 emerge quanto segue.

#### **1. Principali dati patrimoniali**

All'esercizio chiuso in data 31 dicembre 2010, la Società presenta un Patrimonio Netto pari a 0,18 milioni di euro.

I Debiti finanziari composti dai debiti di natura finanziaria verso Banche e Altri finanziatori, al netto delle disponibilità liquide, determinano una posizione finanziaria a credito per 0,25 milioni di euro.

Si ricorda che ASR RE ha in essere un contratto di leasing finanziario con Banca Italease S.p.A., avente ad oggetto il Complesso Immobiliare di Trigoria, costituito dall'impianto sportivo e dalle pertinenze immobiliari, locato dall'Emittente e da questa utilizzato per la propria attività sociale.

In data 28 dicembre 2005, è stato sottoscritto, con Banca Italease S.p.A., un contratto di leasing finanziario, di durata pari a 15 anni, avente ad oggetto il Complesso Immobiliare, con possibilità di riscatto dello stesso, ad un prezzo predeterminato, al termine del periodo di durata della locazione finanziaria.

Nel medesimo esercizio, ASR RE ha sottoscritto con l'Emittente, un contratto di locazione operativa per l'utilizzo del Complesso Immobiliare, avente durata di 6 anni, con facoltà di rinnovo per ulteriori 6 anni, e per la fornitura in favore di A.S. Roma di alcuni servizi e prestazioni relativi agli aspetti gestionali del Complesso Immobiliare, a fronte di un canone complessivo annuo pari a 3,7 milioni di euro.

Si ricorda che, sino alla situazione contabile al 30 giugno 2011, ASR RE ha redatto il proprio bilancio sulla base dei Principi Contabili nazionali, diversamente dall'Emittente. In virtù di tali principi risultano iscritti, nei conti d'ordine, impegni nei confronti di Banca Italease per complessivi 26,6 milioni di euro, oltre Iva, di cui 19,1 milioni di euro, per canoni di leasing da corrispondere e 7,5 milioni di euro, per l'esercizio dell'opzione di riscatto finale. L'applicazione dei Principi Contabili Internazionali comporterà il trattamento dell'operazione di leasing nel rispetto delle previsioni di cui al Principio IAS n. 17 e, pertanto, tali debiti troveranno iscrizione tra le Passività di Stato Patrimoniale.

## **2. Principali dati economici**

I ricavi complessivi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, sono pari a 3,7 milioni di euro, mentre l'utile d'esercizio è pari a 0,04 milioni di euro.

### **BRAND MANAGEMENT S.R.L.**

*Brand Management S.r.l.* ("BM") è una società con sede in Roma, Via Sabotino n. 2/A, avente codice fiscale 09173111007 e numero REA: RM – 45457 che si occupa dello sviluppo commerciale di marchi in ambito sportivo ed è socio accomandatario della Soccer S.a.s., società titolare dei marchi facenti capo alla ASR.

Nell'ambito dell'operazione che ha portato l'Offerente ad acquisire la Partecipazione di Maggioranza dell'Emittente, l'Offerente ha altresì proceduto all'acquisizione da parte di Roma 2000 S.r.l. di una partecipazione corrispondente all'intero capitale sociale di BM con atto di compravendita del 18 agosto 2011 a rogito notaio Dott. Luca Amato (Rep. 34121 Racc.10826), a fronte del pagamento di un corrispettivo di Euro 4.000.000,00 (quattro milioni).

Tra gli eventi rilevanti recentemente verificatisi, si segnala che in data 29 luglio 2011 si è tenuta l'assemblea straordinaria di BM la quale, tra l'altro, ha deliberato (i) la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Consiglieri Prof. Attilio ZIMATORE; Dott. Pasquale DE MARTINO; Dott. Claudio FENUCCI; Dott. Bernardo MINGRONE; Dott. Roberto VENTURINI (ii) la nomina del Collegio Sindacale nella persona dei sindaci Dott.ssa Claudia CATTANI (Presidente), Dott. Andrea BONELLI (Sindaco Effettivo), Dott.ssa Emanuela DE BIANCHI (Sindaco Effettivo), Dott. Paolo COLOMBO (Sindaco Supplente), Dott.ssa Giulia TRONCELLITO (Sindaco Supplente); (iii) l'adozione del nuovo testo dello statuto sociale.

Dall'ultima situazione economica, patrimoniale e finanziaria della BM chiusa al 30 giugno 2011 emerge quanto segue:

### **1. Principali dati patrimoniali**

All'esercizio chiuso in data 30 giugno 2011, la Società presenta un Patrimonio Netto pari a 0,2 milioni di euro.

I Debiti finanziari, composti dai debiti di natura finanziaria verso Banche e Altri finanziatori, al netto delle disponibilità liquide, determinano una posizione finanziaria a credito per 0,4 milioni di euro.

### **2. Principali dati economici**

I ricavi delle vendite e prestazioni per l'esercizio chiuso al 30 giugno 2011, sono pari a complessivi 0,425 milioni di euro, mentre l'utile d'esercizio è pari a 0,2 milioni di euro.

#### **B.1.8 Attività**

Fin dalla costituzione, avvenuta in data 27 aprile 2011, l'Offerente non ha svolto alcuna significativa attività operativa ad eccezione di quelle finalizzate all'acquisto della Partecipazione di Maggioranza, alla promozione dell'Offerta e alla stipula degli accordi volti a reperire le risorse necessarie per finanziare dette operazioni.

Alla data di pubblicazione del Documento di Offerta, NEEP detiene n. 88.918.686 Azioni rappresentative di una partecipazione pari al 67,097% dell'attuale capitale sociale di ASR.

### **B.1.9 Situazione patrimoniale e conto economico dell'Offerente**

L'Offerente è una Società che è stata costituita in data 26 aprile 2011 al fine di perfezionare l'acquisizione della Partecipazione di Maggioranza nonché di una partecipazione par al 100% del capitale sociale di BM e ASR RE. Considerata la recente costituzione, non sono presenti – alla data del presente Documento d'Offerta – bilanci e/o situazioni economico patrimoniali dei periodi precedenti. L'Offerente chiuderà il suo primo bilancio d'esercizio in data 30 giugno 2012.

### **B.2 SOCIETÀ EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA**

Le informazioni contenute nel presente Paragrafo B sono state tratte dai dati resi pubblici dall'Emittente ovvero ricavate presso il Registro delle Imprese di Roma o presso altre fonti accessibili al pubblico.

#### **B.2.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale**

L'Emittente è denominata A.S. Roma S.p.A.

L'Emittente è una società per azioni di diritto italiano, i cui titoli sono quotati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana (codice ISIN: IT0001008876), con sede in Roma, Via di Trigoria Km 3,600, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale n. 03294210582, Partita Iva n. 01180281006 e numero REA: RM – 303093.

L'Emittente è stata costituita in data 16 febbraio 1967. La durata della società è stabilita fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea degli azionisti.

#### **B.2.2 Capitale sociale**

Alla data del Documento di Offerta, il capitale sociale dell'Emittente è pari ad Euro 19.878.494,40, interamente sottoscritto e versato, rappresentato da n. 132.523.296 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,15 ciascuna.

L'Emittente non ha emesso altre categorie di azioni né strumenti finanziari diversi dalle Azioni né obbligazioni convertibili in azioni, né sono state deliberate emissioni di obbligazioni e/o alcuna delega che attribuisca al Consiglio di Amministrazione il potere di deliberare l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni.

#### **B.2.3 Principali azionisti**

ASR è controllata da NEEP la quale detiene n. 88.918.686 Azioni, pari al 67,097% dell'attuale capitale sociale.

Sulla base delle comunicazioni diffuse ai sensi dell'articolo 120, comma secondo, del Testo Unico e della Parte III, Titolo III, Capo I, Sezione I del Regolamento Emittenti e dei dati resi pubblici dall'Emittente al 16 maggio 2011, i seguenti soggetti risultano detenere, direttamente o indirettamente, partecipazioni superiori al 2% del capitale sociale dell'Emittente:

<b>AZIONISTA INDIRETTO</b>	<b>AZIONISTA DIRETTO</b>	<b>% DEL CAPITALE SOCIALE</b>
DiBenedetto AS Roma LLC	NEEP Roma Holding S.p.A.	67,097
DANILO COPPOLA	TIKAL PLAZA S.A.	2,50

Fonte: Consob (30.8.2011)

DiBenedetto AS Roma LLC, in quanto titolare di una partecipazione del 60% del capitale sociale dell'Offerente, detiene una partecipazione rilevante ai sensi dell'art. 120 TUF nella menzionata società e ne esercita il controllo ai sensi dell'art. 93 TUF nei termini e nei limiti indicati nel Patto Parasociale.

#### **B.2.4 Patto parasociale**

DiBenedetto AS Roma LLC ed UniCredit S.p.A., azionisti nella misura, rispettivamente, del 60% e del 40% del capitale sociale di NEEP (società controllante l'Emittente), hanno stipulato in data 15 aprile 2011 il Patto Parasociale successivamente modificato ed integrato in data 18 Agosto 2011.

Il Patto Parasociale riconosce in capo ad UniCredit – a protezione della sua posizione di socio di monoranza – alcuni diritti inerenti aspetti di *governance* ed in materia di circolazione di azioni.

Tali diritti, pur prevedendo il necessario coinvolgimento di UniCredit in relazione all'approvazione di operazioni di carattere straordinario, sono riconosciuti ad Unicredit al fine di tutelare il proprio investimento e non incidono con la gestione ordinaria dell'Emittente, la quale rimane sotto il controllo diretto della DiBenedetto As Roma LLC.

Gli obblighi informativi nei confronti di Consob, dell'Emittente e del mercato sono stati debitamente adempiuti ai sensi delle applicabili disposizioni del TUF e del Regolamento EMITTENTI.

Il Patto Parasociale è stato depositato presso il Registro delle Imprese di Roma in data 20 Aprile 2011 ed è stato pubblicato, nella stessa data, sul quotidiano il "Sole 24 Ore".

Inoltre, successivamente alle modifiche ed integrazioni sottoscritte dalle Parti in data 18 Agosto 2011, la versione aggiornata del Patto Parasociale è stata depositata presso il Registro delle Imprese di Roma in data 23 Agosto 2011 ed un estratto dello stesso atto è stato pubblicato sui quotidiani "MF" e "Sole 24 Ore" nella stessa data.

In particolare, il Patto Parasociale disciplina, tra l'altro, alcuni principi relativi alla *corporate governance* di NEEP e ASR, nonché i vincoli alla circolazione delle relative partecipazioni

Le principali disposizioni del Patto Parasociale sono riportate come di seguito:

### 1. Società i cui strumenti finanziari sono oggetto del Patto

*La società i cui strumenti finanziari sono oggetto del Patto è NEEP Roma Holding S.p.A., società per azioni con sede legale in Roma in via Principessa Clotilde 7, codice fiscale n. 11410561004, partita IVA e numero di iscrizione al registro imprese di Roma n. RM 1301500, capitale sociale interamente sottoscritto e versato pari ad Euro 120.000,00, la quale, per effetto dell'esecuzione del Contratto, detiene il controllo, ai sensi dell'art. 93 del TUF, di AS Roma, società quotata sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., in virtù della titolarità diretta del diritto di voto relativo alla maggioranza assoluta del capitale sociale di AS Roma.*

*In tale prospettiva, si segnala che il Patto contiene previsioni di natura parasociale relative ad AS Roma.*

*Per completezza, si precisa infine che il Patto contiene alcune previsioni di natura parasociale anche con riferimento ad As Roma RE e a Brand Management (di seguito, congiuntamente ad AS Roma, le "Società").*

### 2. Azioni conferite nel Patto

*Il Patto prevede che Di Benedetto e la Banca conferiscano in sindacato la totalità delle azioni di NEEP (le "Azioni") di loro proprietà pari, rispettivamente, al 60% ed al 40% del capitale sociale di NEEP. Più in particolare, il Patto ha ad oggetto n. 120.000 azioni ordinarie di NEEP, così suddivise.*

<b>Azionista</b>	<b>Numero di azioni sindacate</b>	<b>% rispetto al totale delle azioni sindacate</b>	<b>% sul capitale sociale ordinario</b>
<i>Di Benedetto AS Roma LLC</i>	<i>72.000</i>	<i>60%</i>	<i>60%</i>
<i>UniCredit S.p.A.</i>	<i>48.000</i>	<i>40%</i>	<i>40%</i>

### 3. Disposizioni relative alla corporate governance di NEEP e di AS Roma

#### 3.1 Assemblea dei soci di NEEP

*Fintantoché la Banca continui a detenere una partecipazione nel capitale sociale di NEEP almeno pari al 5% (la "Partecipazione Minima della Banca"), Di Benedetto si impegna a far sì che nessuna delle seguenti delibere dell'assemblea dei soci di NEEP venga assunta senza il voto favorevole della Banca:*

- (i) modifiche allo statuto di NEEP ad eccezione delle modifiche necessarie per adeguare lo statuto a disposizioni di legge;*
- (ii) ogni possibile modifica dei diritti, delle prerogative e dei privilegi caratterizzanti le classi di azioni detenute dai soci di NEEP;*

- (iii) ogni operazione di trasformazione, fusione, scissione, riorganizzazione, liquidazione, scioglimento o fallimento cui sia sottoposta NEEP; o
- (iv) l'approvazione del bilancio di NEEP.

Inoltre, prima di ogni assemblea dei soci di NEEP in cui sia prevista la discussione di una delle materie di seguito indicate, la Di Benedetto dovrà consultarsi con la Banca, restando inteso che tali materie dovranno essere approvate dall'assemblea dei soci di NEEP con le ordinarie maggioranze di legge:

- (i) approvazione della distribuzione di dividendi;
- (ii) modifiche allo statuto di NEEP, ad eccezione delle modifiche precedentemente indicate per le quali è richiesta il voto favorevole da parte della Banca.

### 3.2 Composizione del Consiglio di Amministrazione di NEEP

Le parti faranno quanto in proprio potere affinché il consiglio di amministrazione di NEEP sia composto da 9 membri.

Di Benedetto avrà il diritto di designare 5 consiglieri e dovrà altresì fare in modo che la Banca, fintantoché conservi la Partecipazione Minima della Banca, abbia il diritto di designare i rimanenti 4 consiglieri di NEEP. Nel caso in cui la Banca cessi di detenere la Partecipazione Minima della Banca, i consiglieri designati dalla Banca potranno essere revocati.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione di NEEP sarà eletto fra i membri designati dalla Banca; l'Amministratore Delegato sarà invece eletto dal Consiglio di Amministrazione di NEEP fra i membri designati da Di Benedetto ed avrà i poteri di ordinaria amministrazione indicati in un allegato al Patto.

In qualsiasi caso di cessazione anticipata dalla carica di amministratore di NEEP le Parti dovranno far sì che il consigliere nominato in sostituzione venga designato dalla Parte che aveva originariamente nominato il consigliere cessato.

### 3.3 Composizione del Consiglio di Amministrazione di AS Roma

Le parti faranno quanto in proprio potere affinché il consiglio di amministrazione di NEEP eserciti i propri diritti di socio di AS Roma al fine di assicurare che il consiglio di amministrazione della medesima AS Roma sia composto da 13 membri designati come segue.

Di Benedetto avrà diritto di designare 8 membri (di cui uno in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dallo Statuto di AS Roma) e dovrà fare in modo che la Banca, sino a quando essa detenga la Partecipazione Minima della Banca, abbia diritto di designare i rimanenti 5 consiglieri di AS Roma (di cui uno in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dallo Statuto di AS Roma). Nel caso in cui la Banca cessi di detenere la Partecipazione Minima della Banca, i consiglieri nominati dalla Banca potranno essere revocati.

Nel caso in cui vengano presentate liste di minoranza ai sensi di legge, Di Benedetto avrà diritto di designare 7 membri del consiglio di amministrazione di AS Roma.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione di AS Roma sarà eletto fra i membri nominati da Di Benedetto e avrà i poteri di ordinaria amministrazione elencati indicati in un allegato al Patto.

In qualsiasi caso di cessazione anticipata dalla carica di amministratore della AS Roma le Parti dovranno far sì che il consigliere nominato in sostituzione venga designato dalla Parte che aveva originariamente nominato il consigliere cessato.

### 3.4 Delibere del Consiglio di Amministrazione di NEEP

Il Consiglio di Amministrazione di NEEP sarà validamente costituito con la presenza di almeno 5 amministratori, e delibererà validamente con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Fino a quando la Banca continuerà a detenere la Partecipazione Minima della Banca, le deliberazioni relative alle seguenti materie saranno validamente adottate dal Consiglio di Amministrazione di NEEP solo con la presenza ed il voto favorevole di almeno uno degli amministratori nominati dalla Banca ("**Maggioranza Qualificata NEEP**"):

- (i) qualsiasi acquisizione, cessione, trasferimento o altro atto di disposizione, ivi incluse la costituzione o la concessione di diritti reali o gravami di qualsiasi tipo, concernenti beni mobili o immobili di NEEP o le partecipazioni da essa detenute nelle Società, ovvero beni immobili di proprietà delle Società da essa controllate, ivi incluse operazioni di liquidazione o

aggregazione riguardanti la NEEP, e fatta eccezione – con riferimento ad AS Roma – per la sottoscrizione delle azioni emesse in esecuzione dell'Aumento di Capitale (come di seguito definito) o per l'acquisto di azioni AS Roma nell'ambito dell'OPA;

- (ii) assunzione di debito ulteriore rispetto a quello esistente per un valore complessivo pari ad Euro 500.000 per ciascun esercizio sociale;
- (iii) approvazione del progetto di bilancio di esercizio da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci;
- (iv) approvazione del budget annuale e del piano finanziario (ivi incluse le eventuali modifiche e/o integrazioni successivamente apportate);
- (v) concessione di finanziamenti, in qualsiasi forma, o emissione di garanzie o lettere di patronage in favore di terze parti non correlate, di società controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., di valore superiore ad Euro 500.000 per singola operazione;
- (vi) sottoscrizione di qualsiasi contratto od approvazione di operazioni effettuate con parti correlate;
- (vii) stipula di contratti o assunzione di impegni che comportino obbligazioni in capo alla NEEP per un importo superiore ad Euro 500.000 per ciascun esercizio sociale;
- (viii) approvazione di esborsi di capitale da parte di NEEP superiori ad Euro 500.000 per ciascun esercizio sociale;
- (ix) approvazione di spese in conto capitale, di qualsiasi tipo, che eccedano per più del 5% l'importo indicato nella relativa previsione contenuta nel Budget annuale di riferimento;
- (x) conferimento di incarichi di consulenza a terzi i cui costi eccedano la somma complessiva di Euro 500.000 per ciascun esercizio sociale;
- (xi) determinazione della politica retributiva dei dipendenti di NEEP, modifiche di personale investito di ruoli strategici nell'organico di NEEP e/o dei termini della loro retribuzione e determinazione degli incentivi riservati ad altri componenti della struttura manageriale della Società;
- (xii) deposito delle liste per la nomina di componenti del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale di AS Roma;
- (xiii) nomina e conferimento dei poteri per rappresentare la NEEP e votare nelle assemblee delle Società controllate per le seguenti materie:
  - 1. modifiche statutarie, eccetto quelle rese necessarie in quanto previste dalla legge;
  - 2. modifiche dei termini, delle caratteristiche, dei diritti e privilegi connessi a ciascuna categoria di azioni di volta in volta emesse dalle Società controllate;
  - 3. trasformazione, fusione, scissione o altre operazioni straordinarie, riorganizzazioni, messa in liquidazione – ivi inclusa la nomina del liquidatore – delle Società controllate;
  - 4. approvazione di operazioni da cui consegua la revoca dalla quotazione in mercati regolamentati di AS Roma;
  - 5. approvazione dei bilanci delle Società controllate e delle relative partecipate;
  - 6. nomina dei componenti il consiglio di amministrazione e del collegio sindacale delle Società controllate;
- (xiv) modifica, rimborso anticipato e ogni altra azione o decisione relativa ai Finanziamenti Soci o ai Contratti di Finanziamento Soci (come di seguito definiti).

Nel caso in cui non si riesca ad ottenere la Maggioranza Qualificata in relazione ad una delle deliberazioni sopra indicate, la delibera in oggetto dovrà considerarsi non approvata, fatto salvo per le seguenti eccezioni:

- (i) in relazione alle deliberazioni di cui al sub-paragrafo (xiii) sopra menzionato, verrà espresso voto contrario;
- (ii) in relazione alle deliberazioni di cui all'ultimo punto del sub-paragrafo (xiii), il Presidente del Consiglio di Amministrazione di NEEP farà in modo che si porceda alla nomina degli amministratori delle Società sulla base di quanto previsto nel Patto;

- (iii) con riferimento alla deliberazioni di cui al sub-paragrafo (xii) sopramenzionato, il Presidente del Consiglio di Amministrazione di NEEP procederà a compilare le liste in base alle disposizioni di cui al precedente paragrafo 3.3 ed al successivo 3.7; e
- (iv) in relazione all'approvazione del budget annuale di NEEP di cui al sub-paragrafo (iv) che precede, si farà riferimento al budget annuale relativo all'esercizio precedente incrementato di un ammontare complessivo del 5%, che diventerà il budget annuale di NEEP per l'anno in questione.

Resta inteso che non sarà necessaria una Maggioranza Qualificata NEEP nel caso in cui l'operazione in questione sia specificamente contemplata dal budget annuale di NEEP e/o della Società interessata in vigore al momento della delibera.

Fatto salvo quanto diversamente previsto ai sensi del Patto, qualsiasi azione o decisione che dovrà essere assunta da parte di NEEP con riferimento al Contratto (come eventualmente di volta in volta modificato) dovrà essere approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione di NEEP adottata con le maggioranze previste dalla legge.

### 3.5 Delibere del Consiglio di Amministrazione di AS Roma

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione di AS Roma si considereranno validamente tenute con la presenza di almeno 7 amministratori, e le relative deliberazioni verranno validamente assunte con il voto favorevole della maggioranza dei consiglieri in carica.

Di Benedetto si impegna a far sì che, per tutto il tempo in cui la Banca detenga la Partecipazione Minima della Banca, le deliberazioni sui seguenti argomenti vengano approvate dal Consiglio di Amministrazione di AS Roma soltanto con la presenza ed il voto favorevole di almeno uno degli amministratori designati dalla Banca ("**Maggioranza Qualificata AS Roma**"):

- (i) qualsiasi acquisizione, cessione, trasferimento o altro atto di disposizione, ivi incluse la costituzione o la concessione di diritti reali o gravami di qualsiasi tipo, concernenti beni mobili o immobili di AS Roma il cui valore ecceda Euro 5 milioni, ad eccezione degli acquisti da parte di AS Roma dei diritti sportivi alle prestazioni dei calciatori, in relazione ai quali la soglia materiale dovrà essere Euro 15 milioni;
- (ii) fatta eccezione per i Finanziamenti AS Roma (come di seguito definiti), approvazione di operazioni di indebitamento da parte di AS Roma, in qualsiasi forma, per un importo complessivo superiore ad Euro 10 milioni per ogni singolo esercizio;
- (iii) approvazione del bilancio d'esercizio da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei soci di AS Roma;
- (iv) approvazione del budget annuale e del business plan (ivi incluse eventuali modifiche); restando inteso che, ove non si raggiunga una Maggioranza Qualificata AS Roma in relazione all'approvazione del budget annuale, questo verrà determinato sulla base dell'ultimo budget annuale approvato, incrementato o diminuito di una percentuale a seconda dei risultati sportivi ottenuti da AS Roma nell'anno precedente.
- (v) concessione di finanziamenti, in qualsiasi forma, o rilascio di garanzie o lettere di patronage in favore di terze parti non correlate o di società controllate o collegate, di valore superiore ad Euro 5.000.000;
- (vi) approvazione di qualsiasi accordo stipulato od operazione effettuata con parti correlate;
- (vii) sottoscrizione di contratti o assunzione di impegni che comportino obbligazioni in capo ad AS Roma per un importo superiore ad Euro 5.000.000 per ciascun esercizio, ad eccezione dei contratti relativi all'acquisizione dei diritti relativi alle prestazioni sportive dei calciatori, per i quali tale soglia sarà pari ad Euro 10.000.000 per ciascun esercizio;
- (viii) approvazione di esborsi di capitale superiori ad Euro 5.000.000 per ciascun esercizio;
- (ix) approvazione di spese in conto capitale, di qualsiasi tipo, che eccedano per più del 5% l'importo indicato nella relativa previsione contenuta nel Budget annuale di riferimento;
- (x) approvazione di operazioni da cui consegua la revoca dalla quotazione delle azioni della AS Roma.

Non sarà necessaria una Maggioranza Qualificata AS Roma nel caso in cui l'operazione in questione sia specificamente contemplata dal budget annuale di AS Roma in vigore al momento della delibera.

Inoltre, prima di ciascuna riunione del consiglio di amministrazione che abbia all'ordine del giorno una delle materie di seguito indicate, Di Benedetto dovrà consultare la Banca, restando inteso che la relativa deliberazione sarà adottata con le ordinarie maggioranze di legge:

- (i) verifica dell'operato degli amministratori e dei dirigenti di AS Roma e determinazione delle politiche di remunerazione dei dipendenti; modifiche di personale investito di ruoli strategici nell'organico della AS Roma e/o dei termini della loro retribuzione e determinazione degli incentivi riservati ad altri componenti della struttura manageriale;
- (ii) operazioni di acquisizione, investimenti o joint venture concluse con terze parti;
- (iii) introduzione o cessazione di attività poste in essere da AS Roma;
- (iv) costituzione, liquidazione, fusione di società partecipate da AS Roma, nomina dei liquidatori e determinazione del loro compenso;
- (v) stipula di contratti di consulenza per un importo superiore ad Euro 5.000.000 per ciascun esercizio;
- (vi) approvazione dei regolamenti dei comitati interni di AS Roma;
- (vii) approvazione della politica di dividendi di AS Roma.

Fatto salvo quanto diversamente previsto ai sensi del Patto, qualsiasi azione o decisione che dovrà essere assunta da parte di AS Roma con riferimento ai Finanziamenti AS Roma (come di seguito definiti) dovrà essere approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione di AS Roma adottata con le maggioranze previste dalla legge.

### 3.6 Comitati interni di AS Roma

Il Consiglio di Amministrazione di AS Roma costituirà al suo interno (i) un comitato strategico con il compito di sviluppare, valutare e proporre al Consiglio di Amministrazione di AS Roma scelte strategiche, presieduto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione di AS Roma; (ii) un comitato per la remunerazione; (iii) un comitato per il controllo interno; (iv) un organismo di vigilanza ai sensi del D. Lgs. 231/01. Detti comitati saranno composti da 3 membri, 2 dei quali verranno designati da Di Benedetto ed 1 dalla Banca fintanto che quest'ultima resterà titolare della Partecipazione Minima della Banca.

### 3.7 Collegio Sindacale di NEEP e AS Roma

Il Collegio Sindacale di NEEP e di AS Roma sarà composto da 3 sindaci effettivi e 2 sindaci supplenti. 2 sindaci effettivi e 1 sindaco supplente saranno designati da Di Benedetto, mentre il terzo sindaco effettivo e il secondo sindaco supplente saranno designati dalla Banca. Il sindaco effettivo nominato dalla Banca sarà il Presidente del Collegio Sindacale fin quando la Banca deterrà la Partecipazione Minima della Banca.

Quanto ad AS Roma, in caso di presentazione di una lista di minoranza, Di Benedetto designerà 1 sindaco effettivo e 1 sindaco supplente, mentre la Banca designerà 1 sindaco effettivo.

## **4. Disposizioni relative alla circolazione delle Azioni**

### 4.1 Cessione della partecipazione della Banca

La Banca potrà liberamente trasferire – entro e non oltre il 31 Marzo 2012 e ad uno prezzo per Azione che non potrà essere inferiore all'investimento pro-rata per Azione nel frattempo complessivamente effettuato dalla Banca e Di Benedetto nel capitale di NEEP (prendendo in considerazione ogni tipo di apporto fornito, ivi inclusi la sottoscrizione di nuove azioni, i finanziamenti soci ed ogni altro tipo di pagamento eventualmente effettuato dalle Parti) – un numero totale di Azioni che non ecceda complessivamente il 75% del numero totale di Azioni detenute dalla Banca ad uno o più investitori italiani che abbiano ottenuto il gradimento da parte della Di Benedetto (“Investitore Qualificato”). Laddove la cessione della Azioni non abbia le predette caratteristiche, ovvero avvenga oltre il predetto termine, troverà applicazione il Diritto di Prelazione di cui al successivo paragrafo 4.2.

Al riguardo, la Banca avrà diritto di trasferire a ciascun Investitore Qualificato cui abbia ceduto almeno il 25% delle Azioni di sua proprietà, il diritto di nominare 1 membro del Consiglio di Amministrazione di NEEP e/o di AS Roma.

#### 4.2 Diritto di Prelazione

Qualora una Parte (la "**Parte Offerente**") intenda cedere, in tutto o in parte, ad un terzo le proprie Azioni, dovrà preventivamente offrire alle altre Parti (le "**Parti Oblate**") tali Azioni, agli stessi termini e condizioni.

In tale ipotesi, le Parti Oblate che si dichiarino interessate avranno un diritto di prelazione ("**Diritto di Prelazione**") per l'acquisto di una porzione delle Azioni offerte proporzionale alla propria quota di partecipazione nel capitale sociale di NEEP rispetto alla partecipazione detenuta dalle altre Parti Oblate.

Nel caso di mancato esercizio del Diritto di Prelazione da parte delle Parti Oblate, ovvero nel caso in cui a seguito dell'esercizio del Diritto di Prelazione il numero di Azioni che le Parti Oblate intendono acquistare risulti inferiore alla quota di partecipazione offerta dalla Parte Offerente, la medesima Parte Offerente potrà procedere liberamente al trasferimento delle Azioni al terzo, a condizione che lo stesso aderisca preventivamente al Patto.

#### 4.3 Diritto di Co-vendita

Il Patto prevede che – fintantoché la Banca detenga la Partecipazione Minima della Banca – qualora Di Benedetto intenda trasferire a terzi tutte o parte delle proprie Azioni, le altre Parti avranno il diritto, alternativamente a loro propria discrezione, di esercitare il Diritto di Prelazione di cui al precedente paragrafo 4.2, ovvero di trasferire al potenziale acquirente una parte delle Azioni di loro proprietà ai medesimi termini e condizioni della Di Benedetto ("**Diritto di Co-vendita**"). In caso di esercizio del Diritto di Co-Vendita Di Benedetto dovrà procurare, quale condizione di efficacia del trasferimento delle proprie Azioni, l'incondizionata accettazione del terzo potenziale acquirente all'acquisto delle Azioni di proprietà delle Parti che abbiano esercitato il Diritto di Co-Vendita.

Nel caso in cui le Parti non abbiano esercitato, con riferimento alle proposte di trasferimento delle Azioni inviate da Di Benedetto, il Diritto di Prelazione ovvero il Diritto di Co-vendita, Di Benedetto sarà libero di trasferire al terzo le Azioni ai medesimi termini e condizioni già comunicati alle Parti.

Nel caso in cui una o più delle Parti abbia esercitato il Diritto di Prelazione e una o più delle altre Parti abbia esercitato il Diritto di Co-vendita, la Parte o le Parti che abbiano esercitato il Diritto di Prelazione saranno obbligate ad acquistare anche le Azioni della Parte o delle Parti che abbiano esercitato il Diritto di Co-vendita.

#### 4.4 Diritto di Trascinamento

Qualora Di Benedetto intenda trasferire a terzi la totalità delle proprie Azioni, avrà il diritto ("**Diritto di Trascinamento**") di richiedere alle altre Parti di trasferire, ai medesimi termini e condizioni, al terzo potenziale acquirente la totalità delle rispettive Azioni.

Resta inteso che la Banca sarà obbligata a cedere all'acquirente potenziale la totalità delle proprie azioni solo nel caso in cui il corrispettivo per Azione offerto dal terzo sia almeno pari al prezzo minimo espressamente individuato dalle Parti nel Patto e, se richiesto dalla Banca, previo ottenimento da parte di primaria banca d'affari di una fairness opinion che confermi la congruità da un punto di vista finanziario del prezzo offerto dal terzo acquirente.

In caso di esercizio del Diritto di Trascinamento nessuna delle Parti potrà esercitare il Diritto di Prelazione.

#### 4.5 Trasferimenti consentiti

Le limitazioni alla circolazione delle Azioni descritte nei paragrafi precedenti non troveranno applicazione nel caso in cui ciascuna Parte ceda, in tutto o in parte, le Azioni possedute a società che controlla, è controllata da, o è soggetta a comune controllo con la Parte stessa, ai sensi dell'art. 2359 c.c., a condizione che il soggetto cessionario assuma per iscritto tutti gli impegni e obblighi della Parte di cui al Patto, e detta Parte resti comunque obbligata in solido con il cessionario per il puntuale, completo ed esatto adempimento delle obbligazioni previste a suo carico dal Patto. La Parte cedente ed il cessionario saranno considerati come una sola Parte ai sensi del Patto.

#### 4.6 Procedura di Vendita – Opzione Call Exit

Qualora alla data che cadrà il sessantesimo giorno antecedente il decimo anniversario della data di sottoscrizione del Patto, il Patto sia ancora in vigore per effetto di successivi rinnovi, la Banca avrà diritto di richiedere – tramite invio di apposita comunicazione (la “**Comunicazione di Exit**”) – a Di Benedetto di scegliere se (a) conferire un mandato a primaria banca d'affari per iniziare una procedura di vendita tramite asta (la “**Procedura di Vendita**”) per la vendita dell'intero capitale di NEEP o di tutte le partecipazioni detenute da NEEP nelle Società ovvero, (b) acquistare l'intera partecipazione detenuta dalla Banca in NEEP a tale data.

Qualora la Banca abbia inviato una Comunicazione di Exit, Di Benedetto avrà una opzione call (la “**Opzione Call Exit**”) per l'acquisto delle Azioni detenute dalla Banca la quale potrà essere esercitata ad un prezzo per Azione che consenta alla Banca di realizzare un IRR sul proprio investimento in NEEP pari al 10%,

Qualora la Banca non abbia inviato una Comunicazione di Exit, Di Benedetto potrà in ogni caso esercitare l'Opzione Call Exit mediante l'invio alla Banca di una comunicazione entro sessanta giorni dal decimo anniversario della data di sottoscrizione del Patto, nell'ipotesi in cui lo stesso sia ancora in vigore a tale data. In tale ultima ipotesi, tuttavia, qualora durante i 36 mesi successivi all'esercizio dell'Opzione Call Exit Di Benedetto ceda, in una o più operazioni, la totalità delle Azioni ad un prezzo (“**Prezzo di Realizzo**”) che dovesse risultare più alto del prezzo pagato da Di Benedetto alla Banca a seguito dell'esercizio dell'Opzione Call Exit, Di Benedetto sarà tenuto a pagare alla Banca, a titolo di integrazione del corrispettivo, una percentuale della differenza fra Prezzo di Realizzo ed il prezzo pagato per l'acquisto delle Azioni della Banca a seguito dell'esercizio dell'Opzione Call Exit.

#### 4.7 Opzioni Put e Call in caso di mancato rinnovo del Patto

La Banca attribuisce a Di Benedetto una opzione call (la “**Opzione Call**”) per l'acquisto delle Azioni di proprietà della Banca medesima, da esercitarsi nel caso in cui la Banca abbia comunicato l'intenzione di non rinnovare il Patto a scadenza, secondo quanto previsto al successivo paragrafo 7.

L'Opzione Call dovrà essere esercitata ad un prezzo pari al (i) 80% del fair market value delle Azioni della Banca, nell'ipotesi in cui la Banca abbia comunicato l'intenzione, secondo quanto previsto al successivo paragrafo 7, di non rinnovare il Patto alla prima naturale scadenza, ovvero (ii) 90% del fair market value delle Azioni della Banca, nell'ipotesi in cui la Banca abbia comunicato l'intenzione, secondo quanto previsto al successivo paragrafo 7, di non rinnovare il Patto alla scadenza dei successivi periodi di proroga dello stesso.

In aggiunta, Di Benedetto concede alla Banca il diritto di vendere (l'“**Opzione Put Banca**”) alla prima – che irrevocabilmente ed incondizionatamente accetta di acquistare – le Azioni possedute dalla Banca, nell'ipotesi in cui la Di Benedetto abbia comunicato alla Banca, ai sensi del successivo paragrafo 7, l'intenzione di non rinnovare il Patto alla scadenza. L'Opzione Put Banca potrà essere esercitata dalla medesima ad un prezzo pari (i) al 120% del valore di mercato delle Azioni detenute dalla Banca nell'ipotesi in cui Di Benedetto abbia comunicato l'intenzione, secondo quanto previsto al successivo paragrafo 7, di non rinnovare il Patto alla prima scadenza naturale; ovvero (ii) al 110% del valore di mercato delle Azioni detenute dalla Banca, nell'ipotesi in cui Di Benedetto abbia comunicato l'intenzione di non rinnovare il Patto alla scadenza di successivi periodi di proroga dello stesso.

Infine, la Banca garantisce a Di Benedetto il diritto di vendere (l'“**Opzione Put Di Benedetto**”) alla Banca medesima – che irrevocabilmente ed incondizionatamente accetta di acquistare – le Azioni possedute da Di Benedetto, nell'ipotesi in cui la Banca abbia comunicato l'intenzione, ai sensi del successivo paragrafo 7, di non rinnovare il Patto alla sua prima naturale scadenza.

In tale caso, l'Opzione Put Di Benedetto potrà essere esercitata ad un prezzo pari al 120% del valore di mercato delle Azioni detenute da Di Benedetto.

#### 4.8 Cambio di Controllo della Di Benedetto

Qualora, durante la vigenza del Patto, dovesse verificarsi un cambio di controllo nella Di Benedetto, la Banca avrà il diritto di richiedere alla Di Benedetto che venga realizzata una scissione non proporzionale (“**Scissione**”) di NEEP all'esito della quale ciascuna Parte verrà a detenere il 100% di una società di nuova costituzione risultante dalla scissione, la quale a sua volta risulterà titolare di una percentuale della partecipazione a quella data detenuta da NEEP nel

capitale delle Società pari alla rispettiva percentuale di capitale detenuta da ciascuna Parte in NEEP alla data della scissione.

All'esito della Scissione le Parti (i) sottoscriveranno un nuovo patto parasociale volto a disciplinare i rispettivi diritti ed obblighi relativi alle partecipazioni da ciascuna detenute nel capitale delle Società, il quale dovrà prevedere termini e condizioni sostanzialmente analoghi ai termini e condizioni di cui all'attuale Patto, ad eccezione del fatto che la Banca e le altre Parti diverse da Di Benedetto saranno libere di fare in modo che le azioni detenute dalle rispettive controllate in AS Roma vengano cedute sul mercato azionario; (ii) faranno in modo che lo Statuto di AS Roma venga modificato in conformità con le previsioni del nuovo patto parasociale, prevedendo in particolare una modifica al meccanismo del voto di lista che consenta a ciascuna lista presentata di nominare un numero di amministratori proporzionale al numero di azioni che la supporta.

## **5. Modifiche statutarie**

Le Parti faranno in modo che gli statuti di NEEP e delle Società vengano modificati sulla base dei modelli allegati al Patto, in modo tale da recepire per quanto possibile le previsioni contenute nel Patto medesimo in materia di governance e circolazione delle azioni.

## **6. Impegni delle Parti pre e post acquisizione**

### **6.1 Impegno a finanziare NEEP per il completamento delle operazioni di acquisizione previste nel Contratto**

Il Patto prevede l'impegno delle Parti a sottoscrivere, rispettivamente, due contratti di finanziamento soci (i "**Contratti di Finanziamento Soci**") al fine di assicurare a NEEP la provvista necessaria per il perfezionamento dell'acquisizione della Partecipazione di Maggioranza e delle partecipazioni in AS Roma RE e Brand Management, nonché per la promozione della conseguente OPA obbligatoria. In particolare, Di Benedetto e la Banca si sono impegnati ad assicurare a NEEP i necessari fondi in proporzione alle rispettive partecipazioni detenute in NEEP (i "**Finanziamenti Soci**").

Al riguardo, si segnala che in data 18 agosto 2011 le Parti hanno sottoscritto i rispettivi Contratti di Finanziamento Soci.

In particolare, una prima tranche del Finanziamento Soci è stata messa dalle Parti a disposizione di NEEP al fine di perfezionare l'acquisto della Partecipazione di Maggioranza e delle partecipazioni in AS Roma RE e Brand Management, mentre una seconda tranche del Finanziamento Soci verrà fornita almeno cinque giorni prima della data di pagamento del corrispettivo dovuto a seguito della promozione dell'OPA obbligatoria sulle azioni AS Roma.

### **6.2 OPA**

La Banca e Di Benedetto faranno in modo che NEEP promuova l'OPA sulle azioni AS Roma. L'OPA sarà garantita e finanziata da Di Benedetto e dalla Banca – secondo quanto previsto nei Contratti di Finanziamento Soci – in proporzione alle rispettive partecipazioni detenute in NEEP. La Banca e Di Benedetto si sono impegnate a far sì che NEEP adempia agli obblighi connessi all'OPA ai sensi di legge.

### **6.3 Aumento di capitale di NEEP**

La Banca e Di Benedetto si sono impegnate a fare in modo che, entro la data di efficacia del Patto, NEEP deliberasse un aumento di capitale scindibile, suddiviso in più tranches, dell'importo massimo di Euro 130 milioni ("**Aumento di Capitale NEEP**"). Al riguardo, si segnala che in data 18 agosto 2011 l'assemblea di NEEP ha deliberato l'Aumento di Capitale NEEP, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione di NEEP delega irrevocabile per richiedere ai soci la sottoscrizione delle singole tranches dell'Aumento di Capitale di NEEP. Il Patto prevede che il Presidente del Consiglio di Amministrazione di NEEP possa richiedere ai soci la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale NEEP secondo la seguente tempistica:

- (i) una prima tranche, fino ad un massimo di Euro 30 milioni, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento a partire dal 30 settembre 2011, per un importo pari al corrispettivo complessivo che NEEP sarà tenuta a riconoscere ai titolari di azioni AS Roma che abbiano aderito all'OPA obbligatoria, restando inteso che ove NEEP riceva da parte di Di Benedetto e della Banca tale importo mediante erogazione della seconda tranche del Finanziamento Soci, la prima tranche dell'Aumento di Capitale NEEP dovrà essere cancellata;

- (ii) una seconda tranche, fino ad un massimo di Euro 50 milioni, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento a partire dal 30 novembre 2011 al fine di assicurare a NEEP la provvista necessaria per la sottoscrizione della prima tranche dell'Aumento di Capitale AS Roma (come di seguito definito) restando inteso che ove NEEP riceva da parte di Di Benedetto e della Banca tale importo mediante erogazione di uno o più finanziamenti soci, la seconda tranche dell'Aumento di Capitale NEEP dovrà essere cancellata;
- (iii) la terza tranche, fino ad un massimo di Euro 10 milioni, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento a partire dal 30 novembre 2012 al fine di assicurare a NEEP la provvista necessaria per la sottoscrizione della seconda tranche dell'Aumento di Capitale AS Roma;
- (iv) la quarta tranche, fino ad un massimo di Euro 20 milioni, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento a partire dal 30 novembre 2013 al fine di assicurare a NEEP la provvista necessaria per la sottoscrizione della terza tranche dell'Aumento di Capitale AS Roma;
- (v) la quinta tranche, fino ad un massimo di Euro 20 milioni, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento a partire dal 31 dicembre 2013, nell'ipotesi in cui AS Roma abbia ommesso di rimborsare qualsiasi importo dovuto ai sensi dei Finanziamenti AS Roma (come di seguito definiti), nella misura necessaria al fine di consentire ad AS Roma di porre rimedio a tale inadempimento, restando inteso che ove NEEP riceva da parte di Di Benedetto e della Banca tale importo mediante erogazione di uno o più finanziamenti soci, la seconda tranche dell'Aumento di Capitale NEEP dovrà essere cancellata.

Con riferimento alla terza e quarta tranche di Aumento di Capitale NEEP, si segnala che nel caso in cui (i) le Parti intendano fornire a NEEP, in tutto o in parte, gli importi previsti per tali tranches sottoforma di uno o più finanziamenti soci; o (ii) l'importo di tali tranches risulti superiore rispetto alle effettive esigenze finanziarie di AS Roma – il cui accertamento è stato rimesso in via esclusiva al Presidente del Consiglio di Amministrazione – si procederà ad una proporzionale riduzione dell'importo della relativa tranche di Aumento di Capitale NEEP.

In particolare, il Presidente del Consiglio di Amministrazione di NEEP potrà richiedere ai soci la sottoscrizione della terza e quarta tranche dell'Aumento di Capitale NEEP nel caso in cui si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:

- (i) il bilancio di esercizio di AS Roma relativo – quanto alla terza tranche – all'esercizio chiuso al 30 giugno 2012 e – quanto alla quarta tranche – all'esercizio chiuso al 30 giugno 2013, evidenzi un cash flow negativo; e/o
- (ii) il budget annuale di volta in volta approvato ai sensi del Patto dal Consiglio di Amministrazione di AS Roma in relazione – quanto alla terza tranche – all'esercizio chiuso al 30 giugno 2012 e – quanto alla quarta tranche – all'esercizio chiuso al 30 giugno 2013, evidenzi un cash flow atteso per il periodo di riferimento con saldo negativo.

In tali ipotesi, l'importo dell'Aumento di Capitale NEEP che verrà richiesto in sottoscrizione ai soci sarà pari all'importo complessivo del cash flow negativo, determinato sulla base di quanto previsto ai punti i) e ii) che precedono.

Nel caso in cui una delle Parti non adempia ai propri impegni di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale NEEP nei 10 giorni successivi alla data in cui il Presidente del Consiglio di Amministrazione avrà offerto in opzione ai soci ciascuna tranche, l'altro socio potrà sottoscrivere anche la parte di aumento di capitale inoptato.

Nel caso in cui la Banca non adempia ai propri impegni di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale NEEP secondo quanto previsto nel Patto, Di Benedetto avrà il diritto di dichiarare l'inadempimento della Banca e, per l'effetto, le previsioni di cui al precedente paragrafo 3.1 (deliberazioni dell'assemblea di NEEP), 3.4 (deliberazioni del Consiglio di Amministrazione di NEEP) e 3.5 (diritti di veto e di consultazione della Banca in relazione alle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione di AS Roma) cesseranno di avere efficacia.

Per converso, nel caso in cui (i) Di Benedetto non adempia ai propri impegni di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale NEEP e, quale conseguenza, (ii) la Banca si trovi a detenere la maggioranza del capitale sociale di NEEP, la Banca avrà il diritto di dichiararne l'inadempimento e, per l'effetto, le previsioni del Patto saranno automaticamente modificate nel senso che ogni riferimento a Di Benedetto dovrà essere considerato un riferimento alla Banca e viceversa, con

immediata cessazione di ogni efficacia delle previsioni di cui ai paragrafi 3.1, 3.4 e 3.5 sopra richiamati.

L'assemblea di NEEP, nel deliberare l'Aumento di Capitale NEEP, ha previsto che eventuali modifiche alla relativa delibera possano essere apportate esclusivamente con il voto favorevole della Banca.

#### 6.4 Aumento di capitale AS Roma

Una volta conclusa l'OPA obbligatoria, le Parti faranno in modo che AS Roma deliberi un aumento di capitale scindibile, suddiviso in tre tranches, fino ad un massimo di Euro 80 milioni ("**Aumento di Capitale AS Roma**") mediante emissione di azioni ordinarie AS Roma, conferendo delega al Consiglio di Amministrazione di AS Roma per richiedere ai soci la sottoscrizione di ciascuna porzione secondo i termini ed alle condizioni di seguito meglio descritti.

Con riferimento alla prima tranche dell'Aumento di Capitale AS Roma:

- (i) le Parti faranno in modo che i rispettivi rappresentanti designati all'interno del Consiglio di Amministrazione di AS Roma richiedano la sottoscrizione di tale tranche, fino ad un massimo di Euro 50 milioni, entro il 31 dicembre 2011;
- (ii) il prezzo di sottoscrizione per azione sarà pari al minore tra (A) TERP (prezzo teorico ex diritto) delle azioni ordinarie AS Roma alla data dell'assemblea straordinaria degli azionisti che autorizzerà ed approverà l'Aumento di Capitale AS Roma scontato del 30% e (B) il prezzo al quale l'OPA obbligatoria sarà effettuata;
- (iii) l'impegno di sottoscrizione di NEEP – ivi inclusa l'eventuale sottoscrizione delle azioni rimaste inopate – verrà finanziato dalla Banca e da Di Benedetto, sulla base delle rispettive partecipazioni detenute in NEEP, mediante la sottoscrizione ed il pagamento della prima tranche dell'Aumento di Capitale NEEP.

Con riferimento alla seconda e terza tranches dell'Aumento di Capitale AS Roma:

- (i) la sottoscrizione di tali ulteriori tranches verrà richiesta dal Consiglio di Amministrazione di AS Roma solo nel caso in cui i relativi proventi saranno ritenuti necessari al fine di finanziare il business plan di AS Roma;
- (ii) il prezzo di sottoscrizione per azione sarà pari al minore tra (A) TERP (prezzo teorico ex diritto) delle azioni ordinarie AS Roma alla data del Consiglio di Amministrazione di AS Roma che autorizzerà e richiederà ai soci la sottoscrizione della relativa tranche di Aumento di Capitale AS Roma scontato del 30% e (B) il prezzo al quale l'OPA obbligatoria sarà effettuata;
- (iii) l'impegno di sottoscrizione di NEEP – ivi inclusa l'eventuale sottoscrizione delle azioni rimaste inopate – verrà finanziato dalla Banca e da Di Benedetto, sulla base delle rispettive partecipazioni detenute in NEEP, mediante la sottoscrizione ed il pagamento della terza e/o quarta tranche dell'Aumento di Capitale NEEP.

#### 6.5 Impegni relativi ai Finanziamenti AS Roma

La Banca, subordinatamente al perfezionamento dell'acquisto delle partecipazioni nelle Società da parte di NEEP, si è impegnata (i) a mettere a disposizione di AS Roma una linea di credito di Euro 30 milioni secondo i nuovi termini e le condizioni previsti nel Term Loan; (ii) a mettere a disposizione di AS Roma una linea di credito factoring "revolving" dell'importo di Euro 25 milioni; (iii) a procurare che AS Roma 2000 eroghi in favore di AS Roma, secondo i nuovi termini e le condizioni previste nel Vendor Loan, un finanziamento dell'importo di Euro 20 milioni (congiuntamente, i "**Finanziamenti AS Roma**").

La Banca e Di Benedetto si sono inoltre impegnati, ciascuno in base alle rispettive partecipazioni detenute in NEEP, a far sì che AS Roma sia dotata delle risorse necessarie a sanare eventuali inadempimenti alle obbligazioni di pagamento derivanti dai Finanziamenti AS Roma.

#### 6.6 Distribuzione di dividendi

Ai sensi del Patto le Parti faranno in modo che, qualora una delle Società deliberi di distribuire utili alla propria controllante NEEP, quest'ultima provveda a sua volta a ridistribuire tali utili ai propri soci, al netto dei costi e delle spese sostenute da NEEP contemplate nel budget annuale di riferimento e ad eccezione dell'ipotesi in cui tali proventi vengano utilizzati da NEEP per ricapitalizzare o finanziare una delle Società.

## 7. Durata

Il Patto è entrato in vigore il 18 agosto 2011, data di perfezionamento dell'operazione di cessione delle Società secondo quanto previsto nel Contratto ed avrà una durata di tre anni da tale data o, nel caso in cui AS Roma in qualsiasi momento durante questi tre anni cessasse di essere quotata sul mercato regolamentato, fino al quinto anniversario da tale data (il "**Termine Iniziale**"). Decorso il Termine Iniziale, il Patto si intenderà automaticamente rinnovato e prorogato, senza ulteriori oneri delle Parti, per successivi periodi di tre anni, salvo che la Banca o Di Benedetto diano comunicazione scritta alle altre Parti dell'intenzione di non rinnovare e prorogare il presente Contratto almeno 12 mesi prima della scadenza del Termine Iniziale o, se del caso, di ciascun ulteriore periodo di proroga.

## 8. Deposito

Il testo del Patto è stato depositato presso l'ufficio del Registro delle Imprese di Roma in data 23 agosto 2011".

### B.2.5 Organi di amministrazione e controllo dell'Emittente.

#### a. Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'art. 15 dello Statuto, alla Data di Pubblicazione, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, è composto da undici membri, come indicato nella tabella che segue, tutti domiciliati per la carica presso la sede sociale:

NOME E COGNOME	CARICA	LUOGO E DATA DI NASCITA	CODICE FISCALE	DATA DI NOMINA / DATA DI CESSAZIONE DALLA CARICA
Thomas Richard DiBenedetto(*)	Presidente	Everett (Massachusetts) U.S.A. 3/06/1949	DBNTNS49H03Z404M	27/09/2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Roberto CAPPELLI	Consigliere	Roma 19/03/1959	CPPRRT59C19H501G	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Claudio FENUCCI(*)	Amministratore Delegato	Roma 19/11/1960.	FNCCLD60S19H501F	28/06/2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Mauro BALDISSONI(*)	Consigliere	Roma 14/04/1970	BLDMRA70D15H501O	28/06/2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Ciro DI MARTINO(**)	Consigliere Vice Presidente	Sant'Antimo (NA)13/01/1925	DMRCRI25A13I293P	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Giovanni FERRERI(**)	Consigliere Vice Presidente	Roma 28/08/1934.	FRRGNN34M28H501R	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011

NOME E COGNOME	CARICA	LUOGO E DATA DI NASCITA	CODICE FISCALE	DATA DI NOMINA / DATA DI CESSAZIONE DALLA CARICA
Bernardo MINGRONE(*)	Consigliere	Roma 08/07/1974	MNGBNR74L08H501S	28/06/2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Roberto VENTURINI(*)	Consigliere	Resiutta (UD) 23/10/1950	VNTRRT50R23H244G	14/10/2010 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Paolo FIORENTINO(*)	Consigliere	Napoli 23/01/1956	FRNPLA56A23F839Q	28/06/2011 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Michele BALDI(**)	Consigliere	Roma. 24/07/1954	BLDMHL54L24H501G	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Giuseppe Pasquale MARRA(**)	Consigliere	Castelsilano (CZ). 21/11/1936	MRRGPP36S21B968L	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011

(\*) nominati per cooptazione:

- Thomas Richard Di Benedetto, cooptato in data 27 settembre 2011, in sostituzione di Silvio Rotunno;
- Claudio Fenucci, cooptato in data 28 giugno 2011, in sostituzione di Rossella Sensi;
- Paolo Fiorentino, cooptato in data 28 giugno 2011, in sostituzione di Maria Nanni Sensi;
- Mauro Baldissoni, cooptato in data 28 giugno 2011, in sostituzione di Angela Nanni Fioravanti;
- Bernardo Mingrone, cooptato in data 28 giugno 2011, in sostituzione di Silvia Sensi;
- Roberto Venturini, cooptato in data 14 ottobre 2011, in sostituzione di Renato Bernardini.

(\*\*) amministratori indipendenti

#### b. Comitati

##### I. *Comitato per il Controllo Interno*

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha istituito al proprio interno un Comitato per il Controllo Interno di cui fanno parte i seguenti membri: Giuseppe Pasquale Marra, Giovanni Ferreri, Ciro Di Martino.

##### II. *Comitato per la Remunerazione*

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha istituito al proprio interno un Comitato per la Remunerazione di cui fanno parte i seguenti membri: Giuseppe Pasquale Marra, Giovanni Ferreri, Ciro Di Martino.

##### III. *Comitato esecutivo*

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha istituito al proprio interno un Comitato Esecutivo di cui fanno parte i seguenti membri: Paolo Fiorentino, Roberto Cappelli, Claudio Fenucci e Mauro Baldissoni.

c. Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale dell'Emittente, nominato dall'Assemblea ordinaria del 11 novembre 2008 e in carica per un triennio fino all'approvazione del bilancio di esercizio che si è chiuso al 30 giugno 2011, è composto dai seguenti membri:

<b>NOME E COGNOME</b>	<b>CARICA</b>	<b>LUOGO E DATA DI NASCITA</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>DATA DI NOMINA / DATA DI CESSAZIONE DALLA CARICA</b>
Marco LACCHINI	Presidente	Lecce 05/07/1960	LCCMRC65L05E506Y	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Alberto DELLO STROLOGO	Sindaco effettivo	Roma 07/02/1970	DLLLRT70B07H501K	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Lamberto SANVITALE	Sindaco effettivo	Roma 05/07/1951.	SNVLBR51L05H501K	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Francesco SPANO'	Sindaco supplente	Reggio Calabria 14/03/1943	SPNFNC43C14H224U	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011
Guerrino CALICCHIA	Sindaco supplente	Ripi (FR) 09/11/1940	CLCGRN40S09H324L	11/11/2008 / Assemblea di approvazione del bilancio al 30.06 2011

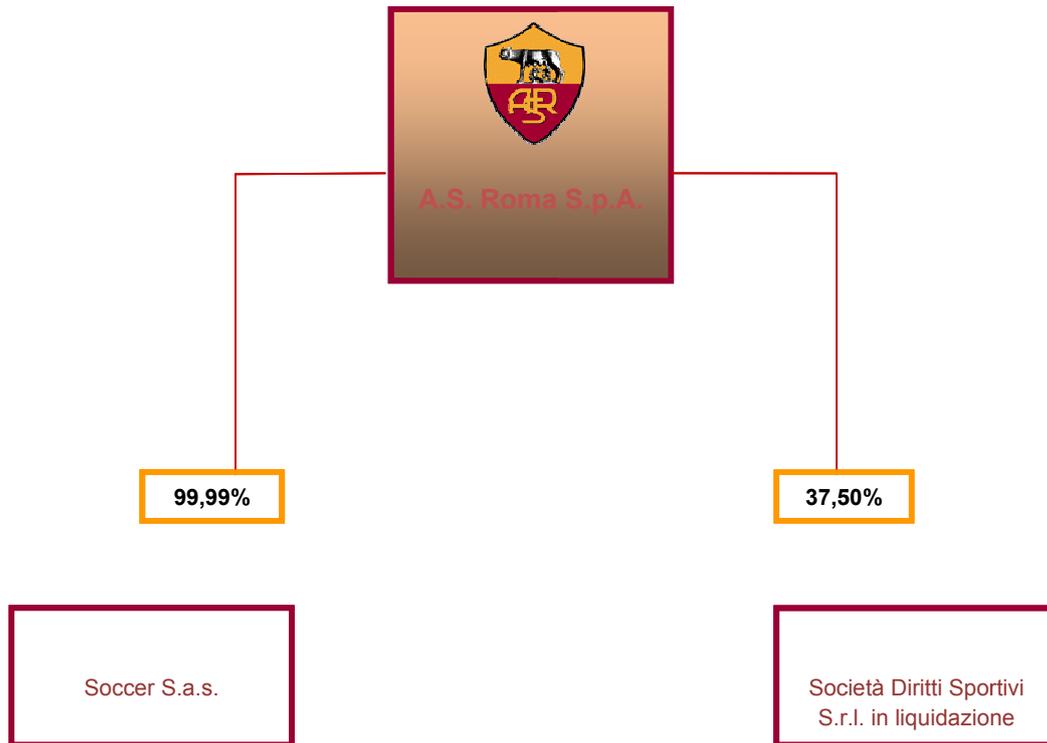
d. Società di revisione

La società incaricata dell'attività di revisione contabile dei bilanci di esercizio e consolidati dell'Emittente e dei bilanci di esercizio di ASR è BDO SALA SCELSI FARINA- SOCIETA' DI REVISIONE PER AZIONI, con sede in Milano, Via A. Appiani 12 (20100).

L'incarico è stato conferito con delibera dell'assemblea dei soci in data 29 dicembre 2009 per nove esercizi.

### B.2.6 Sintetica descrizione del gruppo che fa capo alla A.S. Roma S.p.A.

Di seguito si riporta una rappresentazione grafica delle società controllate e collegate all'Emittente alla Data della Presente Offerta:



### B.2.7 ANDAMENTO ECONOMICO, PATRIMONIALE E FINANZIARIO DELL'EMITTENTE

Per un'analisi dettagliata dell'andamento economico e della situazione Patrimoniale e finanziaria dell'Emittente relativamente agli esercizi chiusi al 30 giugno 2009 e 2010, si rimanda rispettivamente alla Relazione Finanziaria Annuale al 30 giugno 2009 e 2010, approvati dall'Assemblea Ordinaria degli Azionisti in data 29 ottobre 2009, e 28 ottobre 2010, ed assoggettati a revisione contabile da parte delle società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. (esercizio chiuso al 30 giugno 2009), e BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni (esercizio chiuso al 30 giugno 2010), che hanno emesso le proprie relazioni in data 14 ottobre 2009 e 13 ottobre 2010, senza rilievi o richiami di informativa.

Le informazioni relative alla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente per l'esercizio chiuso al 30 giugno 2011 sono contenute nel Progetto di Bilancio consolidato per l'esercizio e consolidato chiuso al 30 giugno 2011, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 27 settembre 2011, che sarà sottoposto per l'approvazione all'Assemblea degli Azionisti convocata per il 27 ottobre 2011, in prima convocazione e, occorrendo, il 28 ottobre 2011, in seconda convocazione; il Progetto di Bilancio sarà messo a disposizione del pubblico, unitamente alla Relazione del Collegio Sindacale e della Società di revisione BDO dal 6 ottobre p.v.; nei termini di legge. I Bilanci e le Relazioni annuali sopra citati sono stati predisposti sulla base dei principi contabili internazionali (IAS/IFRS) e sono disponibili sul sito internet dell'Emittente ([www.asroma.it](http://www.asroma.it)). Si ricorda che, su tali dati sono in corso le verifiche da parte della Società di revisione e del Collegio Sindacale, ai fini del rilascio delle rispettive Relazioni.

Con riferimento alla più recente situazione economico-patrimoniale e finanziaria pubblicata, si riporta di seguito una sintetica rappresentazione del Progetto di Bilancio consolidato al 30 giugno 2011, a cui si rimanda per maggiori dettagli.

L'Emittente in data 15 gennaio 2007 ha conferito nella Soccer società in accomandita semplice di Brand Management Srl ( "**Soccer SAS**"), il ramo d'azienda costituito dalle attività connesse con lo sfruttamento commerciale del Marchio A.S. Roma e sue derivazioni, per le attività di merchandising, marketing, sponsorizzazioni ed editoriali; con riferimento al trattamento contabile dell'acquisita partecipazione nella Soccer SAS, in applicazione ai Principi IAS/IFRS, in ragione delle limitazioni alla disposizione degli *asset* da parte dell'Emittente, quale Accomandante, si ritiene che

l'Accomandita possa essere considerata una società a destinazione specifica, con conseguente consolidamento da parte di A.S. Roma; i dati dell'Emittente presentati sono riferiti ai dati della capogruppo A.S. Roma S.p.A. e a tale partecipata.

### **1. Andamento economico e gestionale dell'Emittente al 30 giugno 2011**

Nell'esercizio chiuso al 30 giugno 2011 sono stati conseguiti Ricavi consolidati, al netto dei risultati della gestione operativa del parco calciatori, pari a 143,9 milioni di euro (137,0 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in crescita del 5%, rispetto all'esercizio precedente, dovuta a:

- la maggiore incidenza dei ricavi e proventi derivanti dalla partecipazione alle competizioni europee, per la più alta remunerazione dell'UEFA Champions League ("UCL"), rispetto ai proventi conseguiti nell'esercizio precedente, dalla partecipazione alla UEFA Europa League ("UEL");
- gli effetti delle innovazioni introdotte dal D. L. n° 9/2008, che hanno modificato la titolarità dei diritti audiovisivi e la relativa modalità di commercializzazione degli stessi, licenziati in forma collettiva dalla LNP, a decorrere dalla stagione sportiva in esame, e comportato il venir meno nell'esercizio: (a) di proventi minori e commerciali conseguiti in precedenza, per 11 milioni di euro, in virtù dei più ampi accordi allora in essere con Sky Italia e R.T.I., relativi alla licenza dei diritti di trasmissione delle gare casalinghe del Campionato; (b) di proventi da licenza dei diritti UMTS relativi alle clip delle gare casalinghe di Campionato, pari a 1,5 milioni di euro, allora concessi a RTI, anch'essi commercializzati dalla LNP in forma centralizzata; (c) del meccanismo di mutualità all'interno della LNP, in vigore sino alla stagione sportiva 2009/2010, sia con riferimento ai ricavi da gare, che ai proventi da licenza dei diritti di trasmissione delle stesse;
- il venir meno di proventi non ricorrenti e non monetari, contabilizzazione nel luglio 2009, per 1,5 milioni di euro, a seguito della loro definita maturazione, relativi a residui diritti di opzione concessi in favore di R.T.I., nel marzo 2006, sospesi in applicazione allo IAS 18;
- minori proventi da indennizzi assicurativi, liquidati nell'esercizio per 0,7 milioni di euro, per infortuni occorsi a tesserati nella stagione sportiva 2009/2010 (2,5 milioni di euro, al 30 giugno 2010, per infortuni occorsi a tesserati nella stagione sportiva 2008/2009).

## Conto Economico Riclassificato Consolidato

	Esercizio 30/06/11		Esercizio 30/06/10		Esercizio 30/06/09	
	€/000	%	€/000	%	€/000	%
<b>Ricavi da Gare</b>	<b>31.017</b>	<b>21,6%</b>	<b>23.821</b>	<b>17,4%</b>	<b>31.920</b>	<b>19,8%</b>
<b>Altri Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni</b>	<b>7.981</b>	<b>5,5%</b>	<b>7.109</b>	<b>5,2%</b>	<b>6.576</b>	<b>4,1%</b>
Sponsorizzazioni	11.148	7,7%	12.499	9,1%	10.988	6,8%
Diritti televisivi e diritti d'immagine	78.042	54,2%	75.151	54,8%	88.332	54,9%
Proventi pubblicitari	9.412	6,5%	9.776	7,1%	11.050	6,9%
Altri proventi	6.278	4,4%	8.688	6,3%	12.063	7,5%
<b>Altri Ricavi e Proventi</b>	<b>104.880</b>	<b>72,9%</b>	<b>106.114</b>	<b>77,4%</b>	<b>122.433</b>	<b>76,1%</b>
<b>Totale Ricavi di Esercizio</b>	<b>143.878</b>	<b>100,0%</b>	<b>137.044</b>	<b>100,0%</b>	<b>160.929</b>	<b>100,0%</b>
Acquisti materie di consumo	(7.335)	-5,1%	(5.532)	-4,0%	(5.257)	-3,3%
Variazione delle rimanenze	702	0,5%	(256)	-0,2%	473	0,3%
Spese per Servizi	(22.462)	-15,6%	(21.067)	-15,4%	(20.007)	-12,4%
Spese per godimento beni di terzi	(7.319)	-5,1%	(7.107)	-5,2%	(6.825)	-4,2%
Spese per il personale	(106.814)	-74,2%	(101.245)	-73,9%	(99.213)	-61,7%
Oneri diversi di gestione	(2.423)	-1,7%	(16.855)	-12,3%	(16.704)	-10,4%
<b>Totale Costi di Esercizio</b>	<b>(145.651)</b>	<b>-101,2%</b>	<b>(152.062)</b>	<b>-111,0%</b>	<b>(147.533)</b>	<b>-91,7%</b>
<b>Gestione Operativa Netta Calciatori</b>	<b>4.453</b>	<b>3,1%</b>	<b>18.992</b>	<b>13,9%</b>	<b>16.383</b>	<b>10,2%</b>
<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>2.680</b>	<b>1,9%</b>	<b>3.974</b>	<b>2,9%</b>	<b>29.779</b>	<b>18,5%</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(22.614)	-15,7%	(24.327)	-17,8%	(24.927)	-15,5%
Accantonamenti per rischi	(1.606)	-1,1%	(236)	-0,2%	(2.661)	-1,7%
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(21.540)</b>	<b>-15,0%</b>	<b>(20.589)</b>	<b>-15,0%</b>	<b>2.191</b>	<b>1,4%</b>
Oneri / Proventi finanziari netti	(5.176)	-3,6%	1.992	1,5%	1.147	0,7%
<b>Risultato Prima delle Imposte</b>	<b>(26.716)</b>	<b>-18,6%</b>	<b>(18.597)</b>	<b>-13,6%</b>	<b>3.338</b>	<b>2,1%</b>
Imposte sul reddito	(3.818)	-2,7%	(3.167)	-2,3%	(4.627)	-2,9%
<b>Utile (Perdita) consolidata</b>	<b>(30.534)</b>	<b>-21,2%</b>	<b>(21.764)</b>	<b>-15,9%</b>	<b>(1.289)</b>	<b>-0,8%</b>
<b>Utile (perdita) di terzi</b>	<b>244</b>	<b>-3,3%</b>	<b>243</b>	<b>-4,4%</b>	<b>270</b>	<b>-5,1%</b>
<b>Utile (Perdita) Gruppo AS Roma</b>	<b>(30.778)</b>	<b>-21,4%</b>	<b>(22.007)</b>	<b>-16,1%</b>	<b>(1.559)</b>	<b>-1,0%</b>

I **Ricavi da gare**, pari a 31,0 milioni di euro (23,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010), risultano in crescita (+30%), rispetto all'esercizio precedente, con una modificata incidenza delle singole componenti, principalmente per i proventi derivanti dalla partecipazione alla Uefa Champions League.

La suddivisione dei Ricavi da gare per competizione disputata è esposta nella seguente tabella:

	Esercizio 30/06/11		Esercizio 30/06/10		Esercizio 30/06/09	
	€/000	%	€/000	%	€/000	%
Biglietteria Campionato	6.943	4,8%	8.703	6,4%	5.722	4,2%
Biglietteria Coppe Europee	2.202	1,5%	2.002	1,5%	4.276	3,1%
Biglietteria Tim Cup	1.255	0,9%	999	0,7%	167	0,1%
Biglietteria Supercoppa LNP	632	0,4%	0	0,0%	366	0,3%
Biglietteria gare amichevoli	585	0,4%	1.330	1,0%	545	0,4%
Biglietteria gare settore giovanile	29	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Mutualità attiva biglietteria campionato	0	0,0%	1.631	1,2%	1.483	1,1%
Bonus partecipazione Coppe Europee	13.000	9,0%	1.625	1,2%	10.000	7,3%
Abbonamenti	6.371	4,4%	7.531	5,5%	9.361	6,8%
<b>Ricavi da gare</b>	<b>31.017</b>	<b>21,6%</b>	<b>23.821</b>	<b>17,4%</b>	<b>31.920</b>	<b>23,3%</b>

I **Proventi da licenza dei diritti di trasmissione** delle gare, pari a 78,0 milioni di euro (75,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), registrano una lieve crescita nell'esercizio con una diversa incidenza delle singole componenti alla formazione dei ricavi, per la partecipazione all'UEL, e gli effetti delle innovazioni introdotte dal D.L. 8/2009; in particolare, si compongono di:

	Esercizio 30/06/11		Esercizio 30/06/10		Esercizio 30/06/09	
	€/000	%	€/000	%	€/000	%
Licenza diritti audiovisivi Campionato (gare in casa) (*)	58.023	40,3%	66.700	48,7%	65.000	40,4%
Uefa Market Pool – Coppe Europee	17.087	11,9%	642	0,5%	16.053	10,0%
LNP – Tim Cup e Supercoppa	1.168	0,8%	1.130	0,8%	661	0,4%
Mutualità diritti audiovisivi Campionato (gare fuori casa)	0	0,0%	6.504	4,7%	6.365	4,0%
Licenza diritti audiovisivi gare amichevoli	100	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Licenza diritti audiovisivi Preliminari Coppe Europee	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RAI – Diritti radiofonici	75	0,1%	33	0,0%	165	0,1%
Commercializzazione <i>Library AS</i> <i>Roma</i>	1.588	1,1%	142	0,1%	88	0,1%
Altri proventi televisivi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Proventi da licenza diritti di trasmissione</b>	<b>78.042</b>	<b>54,2%</b>	<b>75.151</b>	<b>54,8%</b>	<b>88.332</b>	<b>54,9%</b>

(\*) Proventi non ricorrenti per 15 milioni di euro, per diritti opzione RTI, al 30/06/2008

(\*) Proventi non ricorrenti proventi non ricorrenti e non monetari, per 1,5 milioni di euro, relativi a residui diritti di opzione concessi in favore di R.T.I., al 30/06/2010

I **Proventi pubblicitari**, pari a complessivi 9,4 milioni di euro (9,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010), conseguiti da Soccer SAS, registrano una lieve flessione, rispetto all'esercizio precedente, per la congiuntura economica negativa dei mercati di riferimento in cui opera la partecipata.

I **Proventi da sponsorizzazioni**, pari a 11,1 milioni di euro (12,5 milioni di euro, al 30 giugno 2010), derivano per 6,0 milioni di euro (7,3 milioni di euro, al 30 giugno 2010) dal contratto di sponsorizzazione ufficiale con WIND, in flessione nell'esercizio, per le diverse condizioni economiche previste dagli accordi in essere e per il mancato conseguimento di bonus relativi a prefissati obiettivi sportivi, e per 5,1 milioni di euro (5,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), da proventi da sponsorizzazione tecnica, per il contratto in essere con Basic Italia (Kappa).

I **Proventi da attività di merchandising ed editoriali**, pari a 8,0 milioni di euro (7,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in crescita dell'8% rispetto all'esercizio precedente, si compongono dei ricavi e proventi derivanti dalle attività di merchandising e licensing, per 7,6 milioni di euro, ed editoriali, per 0,4 milioni di euro, svolte dal Soccer SAS.

Gli **Altri ricavi e proventi**, pari a 6,3 milioni di euro (8,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), risultano in flessione nell'esercizio, principalmente per minori indennizzi assicurativi conseguiti nel periodo ed il venir meno dei proventi da licenza dei diritti UMTS, a seguito delle innovazioni di cui al D. Lgs. n° 9/2008, che ne ha stabilito la vendita centralizzata.

I **Costi Operativi consolidati** al 30 giugno 2011, complessivamente pari a 145,6 milioni di euro (152,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in flessione dello 4,3% nell'esercizio, risultano composti da:

- *Consumi di prodotti destinati alla commercializzazione e di indumenti sportivi*, per 6,6 milioni di euro (5,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010), tenuto conto della variazione delle rimanenze (positiva per 0,702 milioni di euro), relativi agli acquisti di materiali destinati alla commercializzazione nell'ambito delle attività di merchandising, e di materiali ed indumenti sportivi per le squadre di A.S. Roma, in crescita nell'esercizio, per maggiori approvvigionamenti di materiale destinato alla commercializzazione;
- *Costi per servizi*, per 22,5 milioni di euro (21,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010), per attività sportiva, consulenze tecniche, spese assicurative, prestazioni di servizi, nonché per costi generali ed amministrativi, in lieve crescita, principalmente per la maggiore incidenza degli oneri per intermediazioni e consulenze sportive;
- *Spese per il godimento di beni di terzi*, per 7,3 milioni di euro (7,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010), relativi agli oneri per la locazione del Complesso Immobiliare di Trigoria, dei negozi e locali commerciali per le attività di merchandising svolte da Soccer SAS, nonché per l'utilizzo dello Stadio Olimpico di Roma e delle aree annesse, dedicate alle attività promo-pubblicitarie di Soccer SAS, in occasione delle gare casalinghe della Prima squadra;
- *Costi del personale*, per 106,8 milioni di euro (101,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in crescita del +5,5%, rispetto all'esercizio precedente, sia per il maggior numero di tesserati in rosa, che per alcuni incrementi contrattualmente previsti in sede di prolungamento dei contratti economici;
- *Oneri diversi di gestione*, per 2,4 milioni di euro (16,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in diminuzione di 14,5 milioni di euro nell'esercizio, sostanzialmente per il venir meno del meccanismo di mutualità tra le squadre di calcio del Campionato di Serie A, per la quota parte dei proventi da licenza dei diritti di trasmissione delle gare e dei ricavi da gare, pari rispettivamente a 11,1 e 3,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010.

La Gestione operativa del parco calciatori ha comportato nell'esercizio il conseguimento di un risultato netto positivo per 4,5 milioni di euro (19 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in significativa flessione, anche per l'illiquidità del mercato dei diritti che non ha permesso di realizzare alcune operazioni finalizzate alla razionalizzazione della composizione della rosa della squadra; in particolare, si compone di:

	Esercizio 30/06/11		Esercizio 30/06/10		Esercizio 30/06/09	
	€/000	%	€/000	%	€/000	%
Plusvalenze da cessione diritti pluriennali	7.821	5,7%	21.406	15,6%	16.601	12,1%
Ricavi da cessioni temporanee	300	0,2%	475	0,3%	505	0,4%
Altri proventi	310	0,2%	29	0,0%	1.859	1,4%
Minusvalenze da cessione diritti pluriennali	(2.759)	-2,0%	(1.767)	-1,3%	(220)	-0,2%
Oneri da cessioni temporanee	(500)	-0,4%	(10)	0,0%	(200)	-0,1%
Altri oneri	(719)	-0,5%	(1.141)	-0,8%	(2.162)	-1,6%
<b>Gestione operativa parco calciatori</b>	<b>4.453</b>	<b>3,2%</b>	<b>18.992</b>	<b>13,9%</b>	<b>16.383</b>	<b>12,0%</b>

Il **Margine operativo lordo consolidato (EBITDA)** al 30 giugno 2011 è positivo per 2,7 milioni di euro (4,0 milioni di euro, al 30 giugno 2010), tenuto conto dei risultati della gestione operativa del parco calciatori, in flessione rispetto all'esercizio precedente, per i fatti di gestione sopra descritti.

Nell'esercizio sono stati effettuati a: (i) Ammortamenti, per 21,9 milioni di euro (24 milioni di euro, al 30 giugno 2010), di cui 21,2 milioni di euro (23,5 milioni di euro, al 30 giugno 2010), relativi a diritti pluriennali alle prestazioni sportive dei calciatori e 0,7 milioni di euro (0,5 milioni di euro), relativi ad altre attività materiali e immateriali; (ii) Svalutazioni, di crediti commerciali correnti, per

0,7 milioni di euro (0,3 milioni di euro, al 30 giugno 2010), di cui 0,4 milioni di euro, per la svalutazione di crediti per diritti televisivi, sorti nell'esercizio verso l'emittente televisiva Dahlia TV, attualmente in concordato preventivo; e (iii) Accantonamenti titolo prudenziale, per 1,6 milioni di euro (0,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), sostanzialmente relativi all'adeguamento dei Fondi rischi per vertenze legali, contenziosi e passività potenziali.

Il **Risultato operativo netto consolidato (EBIT)** dell'esercizio è negativo per 21,5 milioni di euro (e per 20,6 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, per i fatti di gestione sopra illustrati.

La **Gestione finanziaria** consolidata dell'esercizio, negativa per 5,2 milioni di euro (positiva per 2,0 milioni di euro, al 30 giugno 2010), è comprensiva degli esiti della risoluzione di diritti di partecipazioni ex art. 102 bis NOIF, negativi per 3,2 milioni di euro (positivi per 3,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010). In particolare, si compone di:

- proventi finanziari, per 1,5 milioni di euro (3,4 milioni di euro, al 30 giugno 2010), riferiti per: 0,1 milioni di euro (0,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010), ad interessi su conti correnti e investimenti di liquidità; 1,1 milioni di euro (3,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010), a proventi finanziari derivanti dalla risoluzione dei rapporti di partecipazione ex art. 102 bis NOIF; e 0,3 milioni di euro (0,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), ad altri proventi finanziari, in prevalenza riferiti ad interessi, determinati in applicazione ai Principi IAS/IFRS;
- oneri finanziari, per 6,7 milioni di euro (1,3 milioni di euro, al 30 giugno 2010), riferiti per: 0,2 milioni di euro (0,4 milioni di euro, al 30 giugno 2010), a interessi su debiti tributari e previdenziali rateizzati; 2,1 milioni di euro (0,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010), ad interessi, oneri e commissioni bancarie e di factoring; 4,4 milioni di euro (0,02 milioni di euro, al 30 giugno 2010) a oneri finanziari derivanti dalla risoluzione dei rapporti di partecipazione ex art. 102 bis NOIF.

Il Reddito netto consolidato al 30 giugno 2011, prima dell'attribuzione alle minoranze della quota di risultato di loro competenza, è negativo per 30,5 milioni di euro (e per 21,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in peggioramento rispetto all'esercizio precedente, per i fatti gestionali già esposti.

## 2. L'Andamento patrimoniale e finanziario dell'Emittente al 30 giugno 2011

Il Capitale investito netto consolidato al 30 giugno 2011, positivo per 9,8 milioni di euro (negativo per 4,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), e composto dal Capitale non corrente netto consolidato, per 20,8 milioni di euro, e dal Capitale corrente netto consolidato, negativo per 11,0 milioni di euro, registra una variazione positiva di 14,5 milioni di euro nell'esercizio.

	Variazione 12 mesi	Esercizio 30/06/11		Esercizio 30/06/10		Esercizio 30/06/09	
		€/000	%	€/000	%	€/000	%
Capitale non corrente netto	(14.718)	20.857	212%	35.575	-757%	64.451	-536%
Capitale corrente netto	29.262	(11.010)	-112%	(40.272)	857%	(76.477)	636%
<b>Capitale investito netto</b>	<b>14.544</b>	<b>9.847</b>	<b>100%</b>	<b>(4.697)</b>	<b>100%</b>	<b>(12.026)</b>	<b>100%</b>
<b>Finanziato da:</b>							
Patrimonio netto (incl. Risultato di terzi)	(30.784)	(43.984)	-447%	(13.200)	281%	8.810	-73%
Posizione finanziaria netta	45.328	53.831	547%	8.503	-181%	(20.836)	173%
<b>Fonti di finanziamento</b>	<b>14.544</b>	<b>9.847</b>	<b>100%</b>	<b>(4.697)</b>	<b>100%</b>	<b>(12.026)</b>	<b>100%</b>

Il Capitale non corrente netto consolidato, pari a 20,8 milioni di euro (35,6 milioni di euro, al 30 giugno 2010), registra un decremento netto di 14,8 milioni di euro nell'esercizio, determinato dall'andamento delle seguenti componenti:

- *Diritti pluriennali alle prestazioni dei calciatori*, pari a 37,5 milioni di euro (41,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010);

- *Altre immobilizzazioni immateriali*, pari a 17,5 milioni di euro (17,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010), al netto dei relativi ammortamenti, si compongono per 17,3 milioni di euro, dal valore contabile netto della Library A.S. Roma, e 0,2 milioni di euro, da migliorie su beni di terzi, per lavori eseguiti presso il Complesso Immobiliare di Trigoria, in locazione da A.S. Roma Real Estate;
- *Immobilizzazioni materiali*, pari 0,5 milioni di euro (0,5 milioni di euro, al 30 giugno 2010);
- *Altre attività non correnti*, pari a 3 milioni di euro (7,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in diminuzione di 4,8 milioni di euro nell'esercizio, sostanzialmente dovuto alla naturale traslazione, nelle corrispondenti poste del capitale corrente, della quota parte di crediti ed altre attività esigibili entro i 12 mesi, in particolare del deposito cauzionale verso AS Roma Real Estate, in virtù del contratto di locazione complesso immobiliare di Trigoria e dei risconti attivi di canoni di locazione, fatturati in via anticipata da AS Roma Real Estate;
- *Debiti commerciali*, pari a 11,1 milioni di euro (4,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010), si compongono interamente dell'esposizione debitoria verso società di calcio, con scadenza oltre l'esercizio, per le acquisizioni di diritti alle prestazioni sportive di calciatori, effettuate nell'ambito della sessione estiva della campagna trasferimenti e nelle precedenti;
- *Debiti tributari*, pari a 0,1 milioni di euro (2,5 milioni di euro, al 30 giugno 2010), relativi alla quota, con scadenza oltre 12 mesi, delle rateizzazioni fiscali (IVA e IRAP), registrano una flessione di 2,4 milioni di euro nell'esercizio, per l'operata riclassificazione, nella corrispondente voce a breve, della quota scadente entro 12 mesi;
- *Risconti passivi*, pari a 10,0 milioni di euro, pressoché invariati nell'esercizio, sono rappresentativi della quota, con scadenza oltre 12 mesi, dei proventi riconosciuti da RAI S.p.A., per l'utilizzo della c.d. *Library A.S. Roma*, per un periodo di 99 anni, decorsi dall'esercizio precedente, in virtù dell'accordo sottoscritto con l'Emittente televisiva;
- *Altre passività non correnti*, pari a 0,9 milioni di euro (0,92 milioni di euro, al 30 giugno 2010), rappresentative del Fondo TFR del personale dipendente non tesserato;
- *Fondo rischi per imposte*, pari a 2,0 milioni di euro (2,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), costituito da accantonamenti destinati a fronteggiare i rischi conseguenti alle verifiche fiscali che hanno interessato A.S. Roma, nonché le eventuali passività derivanti da contenziosi in essere con l'Amministrazione Finanziaria;
- *Fondi per altri rischi ed oneri*, pari a 13,5 milioni di euro (12,0 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in crescita di 1,3 milioni di euro nel Periodo per gli accantonamenti operati, si compongono di: (i) Fondi rischi per vertenze legali e adempimenti contrattuali, per 12,6 milioni di euro; (ii) Fondi rischi per cause previdenziali, per 0,1 milioni di euro; (iii) Fondi rischi per partecipazioni, per 0,6 milioni di euro.

Il Capitale corrente netto consolidato, rappresentativo del capitale circolante, al netto delle componenti finanziarie, negativo per 11 milioni di euro (e per 40,3 milioni di euro, al 30 giugno 2010), registra un decremento di 29,3 milioni di euro nell'esercizio, determinato dalla diminuzione di Attività correnti, per 9,0 milioni di euro, e di Passività correnti, per 38,3 milioni di euro; in particolare, si compone di:

- *Rimanenze per prodotti di merchandising destinati alla commercializzazione*, pari a 2,7 milioni di euro (2,0 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in diminuzione nell'esercizio, per l'andamento delle attività di merchandising di Soccer SAS;
- *Crediti commerciali verso clienti*, pari a 29,6 milioni di euro (36,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in diminuzione di 7,3 milioni di euro nell'esercizio, sono relativi a crediti verso società di calcio, per 11,2 milioni di euro (16,6 milioni di euro, al 30 giugno 2010), crediti verso Sponsor, per 1,3 milioni di euro (0,1 milioni di euro, al 30 giugno 2010), e crediti verso altri clienti, per 17,1 milioni di euro (20,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), espressi al netto dei fondi svalutazione, prudenzialmente stanziati, per 5,4 milioni di euro (4,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010);
- *Crediti verso imprese collegate*, pari a 0,8 milioni di euro ed invariati nel Periodo, sono relativi a residui crediti nei confronti della partecipata S.D.S. Srl in liquidazione;

- *Altre attività correnti*, pari a 7,2 milioni di euro (9,6 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in flessione di 2,4 milioni nell'esercizio, si compongono di crediti diversi, per 4,3 milioni di euro (1,3 milioni di euro, al 30 giugno 2010), risconti attivi, per 2,9 milioni di euro (5,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), e diritti di partecipazione, ex art. 102 bis NOIF, per 0,0005 milioni di euro (3,05 milioni di euro, al 30 giugno 2010);
- *Crediti per imposte*, pari a 0,9 milioni di euro (0,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010);
- *Debiti commerciali*, pari a 27,4 milioni di euro (36,6 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in diminuzione di 9,2 milioni di euro nell'esercizio, si compongono di debiti verso società di calcio, con scadenza entro l'esercizio successivo, per 11,8 milioni di euro (18,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010), debiti verso imprese correlate, per 1,3 milioni di euro (1,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), relativi a canoni di locazione del Complesso Immobiliare di Trigoria, fatturati da A.S. Roma Real Estate Srl nell'esercizio precedente, e debiti verso altri fornitori, per 14,3 milioni di euro (16,0 milioni di euro, al 30 giugno 2010);
- *Debiti tributari*, pari a 8,3 milioni di euro (8,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in lieve crescita nell'esercizio, per la maggior incidenza dei tributi correnti per Iva e ritenute Irpef maturate a fine esercizio, oltre al saldo Irap dovuto per l'esercizio 2010-2011, tenuto conto degli acconti di imposta già versati;
- *Debiti verso Istituti previdenziali*, pari a 0,9 milioni di euro (0,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010);
- *Altre passività correnti*, pari a 15,6 milioni di euro (44,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in flessione di 29,3 milioni di euro nell'esercizio, principalmente per l'andamento dei debiti verso il personale tesserato e dei risconti passivi, sono composte da debiti verso il personale, per 9,7 milioni di euro (20,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), emolumenti al Consiglio di Amministrazione, per 0,2 milioni di euro (0,3 milioni di euro, al 30 giugno 2010), debiti verso Coni Servizi, per 0,7 milioni di euro (0,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), risconti passivi, per 3,7 milioni di euro (21,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010), ratei passivi, per 0,6 milioni di euro (0,4 milioni di euro, al 30 giugno 2010), e altri debiti, per 0,7 milioni di euro (1,0 milione di euro, al 30 giugno 2010).

Il Capitale investito netto consolidato, positivo per 9,8 milioni di euro (negativo per 4,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), risulta finanziato dal Patrimonio netto consolidato (al lordo della quota di terzi), negativo per 44,0 milioni di euro (13,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), e dalla Posizione finanziaria netta consolidata, negativa per 53,8 milioni di euro (e per 8,5 milioni di euro, al 30 giugno 2010).

La Posizione finanziaria netta consolidata negativa per 53,8 milioni di euro (e per 8,5 milioni di euro, al 30 giugno 2010), registra un incremento dell'esposizione di 45,3 milioni di euro nell'esercizio, per le dinamiche dei flussi finanziari, dovute al maggior fabbisogno assorbito dalla gestione corrente e degli investimenti; in particolare, si compone di:

- *disponibilità liquide e investimenti di liquidità*, per 2,8 milioni di euro (3,4 milioni di euro, al 30 giugno 2010), con scadenza entro l'esercizio, in flessione di 0,6 milioni di euro nel Periodo, si compone per 2,3 milioni di euro (1,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010), da liquidità, e per 0,5 milioni di euro, dalla quota corrente di investimenti monetari in polizze di capitalizzazione finanziaria, vincolate a garanzia del rilascio di fidejussioni assicurative, che, al 30 giugno 2010, risultavano iscritte tra le attività con scadenza oltre l'esercizio, per 1,5 milioni di euro;
- *indebitamento finanziario*, con scadenza entro l'esercizio, per a 56,6 milioni di euro (11,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in crescita netta di 44,7 milioni di euro nell'esercizio, è relativo per 54,7 milioni di euro (10,0 milioni di euro, al 30 giugno 2010), ad anticipazioni finanziarie erogate da Unicredit Factoring, a valere su maturandi crediti da licenza di diritti audiovisivi e di sponsorizzazione tecnica, e per 1,9 milioni di euro (1,9 milioni di euro, al 30 giugno 2010), a scoperti di conto corrente in essere con Unicredit S.p.A.; per la natura degli assetti proprietari di A.S. Roma, tali rapporti sono di natura correlata.

<b>(Dati in €/000)</b>	<b>Delta 12 mesi</b>	<b>Esercizio 30/06/2011</b>	<b>Esercizio 30/06/2010</b>
Debiti finanziari a medio e lungo termine:	0	0	0
– verso Banche	0	0	0
– verso Altri finanziatori	0	0	0
– verso soggetti correlati	0	0	0
<b>Totale indebitamento a medio e lungo termine</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Crediti finanziari a medio e lungo termine	(1.470)	0	1.470
<b>A Posizione finanziaria a medio e lungo termine</b>	<b>(1.470)</b>	<b>0</b>	<b>1.470</b>
Debiti finanziari a breve termine:			
– verso Banche <sup>(1)</sup>	(40)	(1.908)	(1.868)
– verso Altri finanziatori <sup>(2)</sup>	(44.722)	(54.750)	(10.028)
– verso imprese controllate e collegate	0		
– verso imprese correlate	0		
<b>Totale indebitamento a breve termine</b>	<b>(44.762)</b>	<b>(56.658)</b>	<b>(11.896)</b>
Disponibilità e Crediti finanziari a breve termine			
– Disponibilità	384	2.307	1.923
– attività finanziarie	520	520	0
– verso imprese controllate e collegate	0		
– verso imprese correlate	0		
<b>Totale disponibilità e crediti a breve termine</b>	<b>904</b>	<b>2.827</b>	<b>1.923</b>
<b>B Posizione finanziaria a breve termine</b>	<b>(43.858)</b>	<b>(53.831)</b>	<b>(9.973)</b>
<b>C Totale PFN (A+B)</b>	<b>(45.328)</b>	<b>(53.831)</b>	<b>(8.503)</b>

(1) Scoperti di c/c in essere con Unicredit SpA

(2) Anticipazioni finanziarie erogate nell'esercizio da Unicredit Factoring, a valere su maturandi crediti da licenza dei diritti audiovisivi e da sponsorizzazione tecnica

Il Patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2011, comprensivo della quota di competenza delle minoranze, è negativo per 44 milioni di euro (e per 13,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in diminuzione di 30,8 milioni di euro nell'esercizio, per il Risultato economico conseguito. In particolare, il Patrimonio netto consolidato risulta costituito dal Capitale sociale, composto da n.132.523.296 azioni, del valore nominale di 0,15 euro cadauna, per complessivi 19,9 milioni di euro; dalla Riserva sovrapprezzo azioni, per 37,0 milioni di euro; dalla Riserva FTA, negativa per 85,9 milioni di euro, determinata a seguito della prima applicazione dei Principi IAS/IFRS; da Altre riserve ed utili portati a nuovo, per 15,7 milioni di euro; dal Reddito consolidato dell'esercizio, negativo per 30,8 milioni di euro, al lordo della quota di competenza delle minoranze.

### 3. Rapporti con parti correlate

Nell'esercizio chiuso al 30 giugno 2011 non sono state eseguite operazioni rilevanti con parti correlate che abbiano influito in maniera significativa sulla situazione patrimoniale e sul risultato d'esercizio della società, fatta eccezione dei finanziamenti a breve termine per anticipazioni finanziarie in essere con Unicredit Factoring. Il perimetro delle parti correlate è definito mediante rinvio alle nozioni stabilite dal principio contabile IAS 24. Si è tenuto conto del disposto dell'art. 2391 bis del Codice Civile. Le operazioni con parti correlate sono effettuate ai valori di mercato.

I rapporti con parti correlate, così come definiti dal principio contabile internazionale IAS 24, e con riferimento alle delibere Consob n. 14490 del 14 aprile 2005, DEM/6064293 del 28 luglio 2006 e DEM/10078683 del 24 settembre 2010, sono così individuati:

#### I. RAPPORTI PATRIMONIALI CON ALTRE IMPRESE CORRELATE

- *A.S Roma Real Estate S.r.l.*: tra le Altre attività correnti sono iscritti crediti per 5,6 milioni di euro (3,7 milioni di euro al 30 giugno 2010), di cui: 3,7 milioni di euro, per depositi cauzionali costituiti a fronte degli impegni contrattuali assunti nei confronti di tale società, relativi al contratto di locazione del Complesso Immobiliare di Trigoria sottoscritto nel dicembre 2005,

classificati con scadenza oltre 12 mesi nell'esercizio precedente; 1,85 milioni di euro (3,7 milioni di euro al 30 giugno 2010), per Risconti attivi di canoni di locazione fatturati anticipatamente da A.S. Roma Real Estate; e 0,03 milioni di euro (0,06 milioni di euro, al 30 giugno 2010), per rifatturazione ad AS Roma Real Estate di costi di esercizio sostenuti per la gestione del Complesso Immobiliare di Trigoria.

Al 30 giugno 2010 risultavano iscritti, tra: (i) le Altre attività non correnti, crediti per 5,35 milioni di euro, di cui: Depositi cauzionali, per 3,5 milioni di euro; e Risconti attivi di canoni di locazione fatturati anticipatamente nell'esercizio da A.S. Roma Real Estate, per 1,85 milioni di euro, entrambi relativi al Complesso Immobiliare di Trigoria, i cui importi sono stati traslati nella corrispondente voce corrente, a seguito della intervenuta maturazione temporale; (ii) i Debiti commerciali non correnti, debiti per 1,3 migliaia di euro, relativi a canoni di locazione fatturati in via anticipata nel dicembre 2009 e relativi al secondo semestre solare 2011, traslati nell'esercizio nella corrispondente voce corrente; (iii) i Debiti commerciali correnti, debiti per di 1,3 milioni di euro (1,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), relativi a canoni di locazione fatturati in via anticipata nel dicembre 2009, per il residuo periodo di locazione, contrattualmente previsto, relativo al secondo semestre 2011.

- *S.S. Torvecchia S.r.l.*: tra le Altre attività non correnti, al 30 giugno 2010, era incluso il credito residuo, pari a 0,03 milioni di euro, vantato nei confronti di tale società, incassato nel corso dell'esercizio;
- *S.D.S. Società Diritti Sportivi S.r.l. in liquidazione*: tra i Crediti commerciali correnti sono inclusi per 0,78 milioni di euro, invariati nell'esercizio, residui crediti da proventi da licenza di diritti di trasmissione delle gare casalinghe di A.S. Roma, concessi alla partecipata sino alla stagione sportiva 2004/2005;
- *Immobiliare Patetta S.r.l.*: tra le Altre attività correnti, al 30 giugno 2010, risultavano iscritti crediti, per 0,03 milioni di euro, incassati nell'esercizio, relativi alla cessione della partecipazione di controllo di Roma International Football Service, a tale società;
- *Unicredit S.p.A.*: tra le Disponibilità liquide è ricompreso l'importo di 1,3 milioni di euro (1,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), relativo al saldo attivo dei conti correnti bancari, in essere con l'Istituto di credito. Nella corrispondente voce del passivo, denominata Finanziamenti a breve termine, è ricompreso l'importo di 1,9 milioni di euro, relativo allo scoperto di conto corrente in essere al 30 giugno 2011 nei confronti dell'Istituto di credito, che non trova riscontro nell'esercizio precedente;
- *Unicredit factoring S.p.A.*: la voce Finanziamenti a breve termine delle passività correnti, si compone per 54,75 milioni di euro, dall'esposizione finanziaria, per anticipazioni erogate nell'esercizio a valere su maturandi crediti da licenza di diritti audiovisivi e di sponsorizzazione tecnica, comprensivi di interessi e commissioni maturati per 1,67 milioni di euro; nell'esercizio sono state erogate anticipazioni per 87,5 milioni di euro, parzialmente rimborsate per l'importo di 34,4 milioni di euro, a seguito dell'incasso di crediti ceduti.
- *Brand Management Srl*: tra i Debiti commerciali correnti era incluso, al 30 giugno 2010, per 0,13 milioni di euro, il residuo debito per il compenso riconosciuto al Socio Accomandatario, per l'attività gestionale prestata in favore di Soccer SAS; mentre tra le Altre passività correnti era iscritto il debito di 0,25 milioni di euro, rappresentativo del dividendo dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, di competenza del Socio Accomandatario, in virtù della deliberazione di distribuzione da parte di Soccer SAS, Entrambi corrisposti nell'esercizio.

Di seguito si riportano i prospetti di sintesi di Stato Patrimoniale, con separata indicazione dei rapporti con entità correlate.

## Stato Patrimoniale

### Attivo

Valori in € /000	Esercizio 30/06/2011	di cui, con parti correlate	Esercizio 30/06/2010	di cui, con parti correlate
<b>A) ATTIVITA' NON CORRENTI</b>				
a) Diritti pluriennali alle prestazioni dei calciatori	37.460		41.121	
b) Altre immobilizzazioni	17.495		17.897	
c) Immobilizzazioni in corso ed acconti	0		0	
<b>Attività immateriali a vita definita</b>	<b>54.955</b>	<b>0</b>	<b>59.018</b>	<b>0</b>
a) impianti e macchinario	232		207	
b) attrezzature industriali e commerciali	48		63	
c) altri beni	287		243	
<b>Immobili, attrezzature, impianti e macchinari</b>	<b>567</b>	<b>0</b>	<b>513</b>	<b>0</b>
<b>Partecipazioni</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
a) crediti commerciali	2.750		2.100	
b) altre attività non correnti	212		5.683	5.374
c) partecipazioni ex art. 102 bis Noif	0		3.051	
d) attività finanziarie immobilizzate	0		1.470	
<b>Altre attività non correnti</b>	<b>2.962</b>	<b>0</b>	<b>12.304</b>	<b>5.374</b>
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>58.484</b>	<b>0</b>	<b>71.835</b>	<b>5.374</b>
<b>B) ATTIVITA' CORRENTI</b>				
<b>Rimanenze</b>	<b>2.747</b>		<b>2.044</b>	
<b>Crediti commerciali</b>	<b>30.377</b>	783	<b>37.671</b>	783
<b>Attività finanziarie correnti</b>	<b>520</b>		<b>0</b>	
<b>Altre attività correnti</b>	<b>7.176</b>	5.649	<b>6.574</b>	3.731
a) Imposte anticipate	19		30	
b) crediti tributari	930		895	
<b>Crediti per imposte</b>	<b>949</b>	<b>0</b>	<b>925</b>	0
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>	<b>2.307</b>	1.258	<b>1.923</b>	1.714
<b>Totale attività correnti</b>	<b>44.076</b>	<b>7.690</b>	<b>49.137</b>	<b>6.228</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>102.560</b>	<b>7.690</b>	<b>120.972</b>	<b>11.602</b>

**Passivo**

Valori in € /000	Esercizio 30/06/2011	di cui, con parti correlate	Esercizio 30/06/2010	di cui, con parti correlate
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>				
Capitale sociale	19.878		19.878	
Riserva sovrapprezzo azioni	37.034		37.034	
Riserva Legale	1.987		1.987	
Riserva 10% scuole giovanili	3.973		3.973	
Riserva FTA	(85.933)		(85.933)	
Utile (perdita) portati a nuovo	9.727		31.734	
Utile (perdita) d'esercizio	(30.778)	(5.803)	(22.007)	(4.106)
<b>Patrimonio netto del Gruppo AS Roma</b>	<b>(44.112)</b>	<b>(5.803)</b>	<b>(13.334)</b>	<b>(4.106)</b>
Patrimonio di Terzi	128		134	
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>(43.984)</b>	<b>(5.803)</b>	<b>(13.200)</b>	<b>(4.106)</b>
<b>B) PASSIVITA' NON CORRENTI</b>				
Fondo TFR	938		923	
Debiti commerciali	11.150		4.079	1.344
Debiti tributari	65		2.519	
Fondo imposte differite	2.009		0	
Fondi per rischi ed oneri	13.507		0	
Altre passività	9.958		10.046	
<b>Totale Passività non correnti</b>	<b>37.627</b>	<b>0</b>	<b>17.567</b>	<b>1.344</b>
<b>C) PASSIVITA' CORRENTI</b>				
Debiti commerciali	27.434	1.344	36.586	1.815
Finanziamenti a breve termine	56.658	56.658	11.896	
Debiti Tributari	8.296		8.180	
Debiti verso istituti previdenziali	926		857	
Altre passività	15.603		44.914	245
Fondi rischi per imposte	0		2.191	
Fondi per rischi ed oneri	0		11.981	
<b>Totale Passività correnti</b>	<b>108.917</b>	<b>58.002</b>	<b>116.605</b>	<b>2.060</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>102.560</b>	<b>52.199</b>	<b>120.972</b>	<b>(702)</b>

**II. RAPPORTI ECONOMICI CON ALTRE IMPRESE CORRELATE**

- *A.S. Roma Real Estate Srl*: tra le Spese per godimento beni di terzi sono contabilizzati, per 3,7 milioni di euro, canoni maturati nell'esercizio per la locazione del Complesso Immobiliare di Trigoria, invariati rispetto all'esercizio precedente. Tra gli Altri ricavi e proventi è contabilizzato, per 0,04 milioni di euro (0,06 milioni di euro, al 30 giugno 2010) il riaddebito di spese di manutenzione del Complesso Immobiliare;
- *Unicredit Factoring S.p.A.*: tra i Proventi ed oneri finanziari, sono contabilizzati interessi passivi, per 0,8 milioni di euro, e commissioni di factoring, per 0,86 milioni di euro, in relazione alle anticipazioni di factoring effettuate nell'esercizio dall'Istituto di credito.
- *Unicredit S.p.A.*: tra ii Proventi ed oneri finanziari, sono contabilizzati interessi attivi, per 0,01 milioni di euro (0,03 milioni di euro, al 30 giugno 2010), maturati nell'esercizio, premi per fidejussioni rilasciate in favore della LNP per campagna trasferimenti, per 0,03 milioni di euro, ed altri commissioni bancarie, per 0,04 milioni di euro (0,02 milioni di euro, al 30 giugno 2010).
- *Brand Management Srl*: tra le Spese per Servizi è incluso l'importo di 0,4 milioni di euro (0,45 milioni di euro, al 30 giugno 2010), rappresentativo del compenso riconosciuto al Socio Accomandatario, per l'attività gestionale prestata in favore di Soccer SAS.

Di seguito si riportano i prospetti di sintesi del Conto Economico, con separata indicazione dei rapporti con entità correlate.

### Conto Economico Consolidato

(Dati in €/000)	Esercizio 30/06/ 2011 €/000	di cui, con parti correlate €/000	Esercizio 30/06/ 2010 €/000	di cui, con parti correlate €/000
<b>Ricavi da Gare</b>	<b>31.017</b>		<b>23.821</b>	
<b>Altri Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni</b>	<b>7.981</b>		<b>7.109</b>	
Sponsorizzazioni	11.148		12.499	
Diritti televisivi e diritti d'immagine	78.042		75.151	
Proventi pubblicitari	9.412		9.776	
Altri proventi	6.278	45	8.688	63
<b>Altri Ricavi e Proventi</b>	<b>104.880</b>	<b>45</b>	<b>106.114</b>	<b>63</b>
<b>Totale Ricavi di Esercizio</b>	<b>143.878</b>	<b>45</b>	<b>137.044</b>	<b>63</b>
Acquisti materie di consumo	(7.335)		(5.532)	
Variazione delle rimanenze	702		(256)	
Spese per Servizi	(22.462)	(425)	(21.067)	(450)
Spese per godimento beni di terzi	(7.319)	(3.700)	(7.107)	(3.700)
Spese per il personale	(106.814)		(101.245)	
Oneri diversi di gestione	(2.423)		(16.855)	
<b>Totale Costi di Esercizio</b>	<b>(145.651)</b>	<b>(4.125)</b>	<b>(152.062)</b>	<b>(4.150)</b>
<b>Gestione Operativa Netta Calciatori</b>	<b>4.453</b>		<b>18.992</b>	
<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>2.680</b>	<b>-4.080</b>	<b>3.974</b>	<b>-4.087</b>
Ammortamenti es valutazioni	(22.614)		(24.327)	
Accantonamenti per rischi	(1.606)		(236)	
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>(21.540)</b>	<b>(4.080)</b>	<b>(20.589)</b>	<b>(4.087)</b>
Oneri / Proventi finanziari netti	(5.176)	(1.723)	1.992	(19)
<b>Risultato Prima delle Imposte</b>	<b>(26.716)</b>	<b>(5.803)</b>	<b>(18.597)</b>	<b>(4.106)</b>
Imposte sul reddito	(3.818)	0	(3.167)	
<b>Utile (Perdita) consolidata</b>	<b>(30.534)</b>	<b>(5.803)</b>	<b>(21.764)</b>	<b>(4.106)</b>
<b>Utile (perdita) di terzi</b>	<b>244</b>	<b>0</b>	<b>243</b>	
<b>Utile (Perdita) Gruppo AS Roma</b>	<b>(30.778)</b>	<b>(5.803)</b>	<b>(22.007)</b>	<b>(4.106)</b>

#### 4. Informativa supplementare richiesta dalla Consob

Si riepilogano, di seguito, le informazioni patrimoniali e finanziarie dell'Emittente richieste dalla Consob in data 14 luglio 2009, in sostituzione degli obblighi di informativa, ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D. Lgs. N. 58/98, dalla stessa fissati con nota del 30 ottobre 2003, Prot. n. 3070783 e successive modifiche ed integrazioni, ad integrazione dei resoconti intermedi di gestione e delle relazioni finanziarie annuali e semestrali, a partire dal bilancio al 30 giugno 2009, nonché i comunicati stampa aventi ad oggetto l'approvazione dei suddetti documenti contabili.

a) *Analisi della Posizione Finanziaria Netta*

In merito all'analisi della Posizione finanziaria netta consolidata di A.S. Roma al 30 giugno 2011, con riferimento all'evidenziazione delle componenti a breve, separatamente da quelle a medio-lungo termine, e dei rapporti verso parti correlate della Società e del gruppo A.S. Roma, si rinvia a quanto rappresentato nella presente sezione B.2.7, punti 2. e 3. ed a quanto ampiamente illustrato ai paragrafi III. 3. e VIII. della Relazione sulla gestione al Progetto di Bilancio separato e consolidato, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 27 settembre 2011, messa a disposizione del pubblico ai sensi della Sezione N.

Per l'analisi della Posizione finanziaria netta consolidata dell'Emittente, aggiornata alla data del 27 settembre 2011, si rinvia a quanto rappresentato al successivo paragrafo B.2.7 del presente documento.

b) *Analisi di composizione dei Debiti di Funzionamento*

Riepilogo Consolidato	Bilancio al 30 06 11		Bilancio al 30 06 10	
	Saldo	Scaduto	Saldo	Scaduto
Tesserati	8.502		19.423	7.989
Dipendenti	1.199	0	1.259	0
Collaboratori	423	0	290	0
<b>Debiti vs personale</b>	<b>10.124</b>		<b>20.972</b>	<b>7.989</b>
– Ordinari	5.242		7.886	
– per fatture da ricevere	7.897		5.813	
<i>Subtotale</i>	<i>13.139</i>	<i>4.510</i>	<i>13.699</i>	<i>5.112</i>
– Esteri	967	945	1.446	536
– merchandising, editoriali e marketing	3.664	2.593	3.888	3.151
<b>Debiti vs fornitori</b>	<b>17.770</b>	<b>8.048</b>	<b>19.033</b>	<b>8.799</b>
– Trasferimenti Italia	22.466	0	13.410	0
– Premi preparazione	0	0	41	0
– Saldo Trasferimenti estero	(4.488)	0	3.065	0
– Crediti per trasferimenti Italia	(8.987)	0	(14.407)	0
<b>Debiti vs squadre di calcio</b>	<b>8.991</b>	<b>0</b>	<b>2.109</b>	<b>0</b>
Debiti per IRPEF ed altri tributi	4.897	0	340	0
Debiti per IVA	1.813	0	6.039	0
Debiti per IRAP	1.586	0	1.801	0
<b>Debiti tributari</b>	<b>8.296</b>	<b>0</b>	<b>8.180</b>	<b>0</b>
<b>Debiti previdenziali</b>	<b>926</b>	<b>0</b>	<b>857</b>	<b>0</b>
Debiti vs CONI	738	738	695	
Debiti vs Lega A	0	0	0	0
Debiti compartecipazioni ex art. 102 Noif	0	0	0	0
Altri debiti	465	0	990	0
<b>Altri</b>	<b>1.203</b>	<b>738</b>	<b>1.685</b>	<b>0</b>
<b>DEBITI DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>47.310</b>	<b>8.786</b>	<b>52.836</b>	<b>16.788</b>

Al 30 giugno 2011 risultano iscritti debiti di funzionamento per complessivi 47,3 milioni di euro (52,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010); l'analisi dello scaduto evidenzia gli importi non corrisposti alle controparti entro i termini contrattuali previsti; la flessione dei debiti scaduti registrata nell'esercizio è conseguente all'avvenuto pagamento delle retribuzioni spettanti al personale tesserato per la mensilità di maggio.

c) *Analisi dei Debiti tributari*

I debiti tributari al 30 giugno 2011, pari a 8,4 milioni di euro (10,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), di cui 0,06 milioni di euro con scadenza oltre 12 mesi (2,5 milioni di euro, al 30 giugno 2010), registrando un decremento netto di 2,3 milioni di euro nell'esercizio, sostanzialmente dovuto al rimborso dei debiti rateizzati, avvenuto nel rispetto dei sottostanti piani di ammortamento finanziari. In particolare, i debiti tributari risultano così composti:

**Analisi di Composizione Debiti Tributari**

<b>(Dati Euro/000)</b>	<b>Valori al 30.06.11</b>	<b>Valori al 30.06.10</b>
IRPEF	4.875	341
IVA	1.813	6.029
IRAP	1.586	1.801
Altri tributi	22	9
<b>Totale Debiti entro 12 mesi</b>	<b>8.296</b>	<b>8.180</b>
IRPEF	65	154
IVA	—	1.404
IRAP	—	961
<b>Totale Debiti oltre 12 mesi</b>	<b>65</b>	<b>2.519</b>
<b>Totale Debiti tributari</b>	<b>8.361</b>	<b>10.699</b>

Si ricorda che, dall'esercizio 2004-2005 all'esercizio 2009-2010, nell'ambito del proprio Piano Industriale, A.S. Roma ha effettuato i seguenti versamenti di imposte correnti, pregresse e rateizzate:

<b>(Dati in Euro/milioni)</b>	<b>2004-2005</b>	<b>2005-2006</b>	<b>2006-2007</b>	<b>2007-2008</b>	<b>2008-2009</b>	<b>2009-2010</b>	<b>2010-2011</b>	<b>Totale</b>
<b>Imposte versate</b>	180,2	54,4	59,4	59,3	73,4	69,3	70,6	566,6

Inoltre, l'Emittente ha ottenuto, nel corso degli ultimi esercizi, alcune dilazioni di pagamento aventi ad oggetto debiti tributari pregressi, ovvero debiti sorti a seguito di accertamenti svolti dall'Agenzia delle Entrate. In particolare:

- nel marzo 2007, è stata ottenuta la dilazione di pagamento, in 54 rate mensili con decorrenza dal 30 giugno 2007, di imposte iscritte a ruolo, per 2,8 milioni di euro, relative, prevalentemente, a sanzioni ed interessi su debiti IVA sorti nel 2004 e 2005, che risultavano già accantonate tra i debiti tributari negli esercizi precedenti; al 30 giugno 2011 risultano versate n°49 rate periodiche, nel rispetto del relativo piano di ammortamento finanziario, la cui scadenza dell'ultima rata dovuta è prevista per il novembre 2011;
- nel febbraio 2008, è stata perfezionata la dilazione di pagamento, in 46 rate mensili, del residuo debito IVA pregresso, di circa 7,7 milioni di euro, comprensivo di interessi maturati, con decorrenza dal 31 marzo 2008; al 30 giugno 2011 risultano versate n°40 rate periodiche, nel rispetto del relativo piano di ammortamento finanziario, la cui scadenza dell'ultima rata dovuta è prevista per il dicembre 2011;
- nel febbraio 2009, è stata perfezionata la dilazione di pagamento, in 36 rate mensili, del debito IRAP 2001-2002 di 3,9 milioni di euro, oltre interessi e spese di riscossione, con decorrenza dal 31 marzo 2009; al 30 giugno 2011 risultano versate n.28 rate periodiche, nel rispetto del relativo piano di ammortamento finanziario, la cui scadenza dell'ultima rata dovuta è prevista per il febbraio 2012;
- nel febbraio 2009, è stata perfezionata la dilazione di pagamento, in 36 rate mensili, decorsa dal 31 marzo 2009, del debito di 1,8 milioni di euro, relativo ad una cartella di pagamento per una rata di Condono Irap (condono ex art.8 L. 289/2002), già versata dalla Società nel successivo condono del 2004 (art. 9bis L. 2089/2002 prorogato con la L. 350/2003). Avverso tale reiterata pretesa tributaria, parzialmente sgravata nel primo semestre dell'esercizio precedente, per 1.250 migliaia di euro, è stato presentato nel giugno 2008 rituale ricorso alla

Commissione Tributaria Provinciale, risolto in favore della società in data 12 luglio 2011; pertanto, si rimane in attesa dell'integrale recupero del credito di 0,562 milioni di euro, oltre ai relativi interessi maturati;

- nel gennaio 2010, è stata perfezionata la dilazione di pagamento relativa alla cartella, di 1,6 milioni di euro, notificata il 19 novembre 2009, per IVA e IRPEF 2002 e Irap 2002-2003; il piano di rateizzazione prevedeva il pagamento in 60 rate mensili, decorse dal 1° marzo 2010, ad un tasso di dilazione del 4% su base annua. Nelle more della definizione del rituale ricorso presentato da A.S. Roma, si è provveduto alla rateizzazione fiscale, per limitare i conseguenti effetti finanziari a carico della società, certi di una definizione favorevole del contenzioso o, comunque, di un possibile esito non significativo a carico della Società; il contenzioso è stato estinto nel novembre 2010, con il pagamento di 0,2 milioni di euro; nel febbraio 2011, l'importo versato ed i relativi interessi sono stati integralmente rimborsati dall'Amministrazione finanziaria;
- nel maggio 2010, è stata perfezionata la dilazione di pagamento, in 12 rate trimestrali, relativa all'Istanza di accertamento con adesione per IRPEF 2004, per i rilievi derivanti dalla verifica della Guardia di Finanza in merito ai Procuratori sportivi, conclusasi nel novembre 2009. Il piano di rateizzazione del debito di 261 migliaia di euro, oltre interessi, prevede il pagamento in 12 rate trimestrali, decorsi dal 31 maggio 2010 e scadenti il 28 febbraio 2013, ad un tasso di dilazione del 4% su base annua. Al 30 giugno 2011, sono state versate n° 5 rate periodiche, nel rispetto del relativo piano di ammortamento finanziario.

Alla data del 27 settembre 2011 residuano i seguenti debiti tributari rateizzati:

Descrizione rateazione	periodicità versamento	numero rate		Data ultima rata	Importo in Euro		
		totali	residue		debito residuo	Interessi	Rate
IVA 2004	mensile	46	4	31-12-2011	750.873,52	6.267,60	757.141,12
Sanzioni IVA 2004-2005	mensile	54	6	30-11-2011	169.424,65	1.130,00	170.554,65
Irap 2005	mensile	54	6	30-11-2011	1.221,36	8,43	1.229,79
Irap 2001-2002	mensile	36	9	29-12-2012	722.657,48	8.091,83	730.749,31
Irap 2004	trimestrale	12	7	28-02-2013	130.418,56	2.556,56	132.975,12
							0,0
<b>Totale</b>					<b>1.774.595,57</b>	<b>18.054,42</b>	<b>1.792.649,99</b>

I debiti correnti al 30 giugno 2011, pari a 8,3 milioni di euro (8,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), sono composti da:

- IRPEF per 4,9 milioni di euro (0,3 milioni di euro, al 30 giugno 2010), di cui: 4,8 milioni di euro, per ritenute su emolumenti operate in qualità di sostituti d'imposta a fine esercizio, regolarmente versate in luglio, e 0,1 milioni di euro, per rateizzazioni fiscali;
- IVA per 1,8 milioni di euro (6,0 milioni di euro di euro, al 30 giugno 2010), di cui 1,1 milioni di euro (2,2 milioni di euro, al 30 giugno 2010), per la residua quota, con scadenza nel dicembre 2011, della rateizzazione del debito IVA 2004; 0,3 milioni di euro (0,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), per residuo ammontare delle rateizzazioni di debiti pregressi, con scadenza nel novembre 2011; 0,1 milioni di euro, invariata dall'esercizio precedente, per l'imposta accertata a seguito dai rilievi su compensi a Procuratori sportivi per l'anno 2005, in corso di definizione con l'Amministrazione Finanziaria e 0,3 milioni di euro (3,0 milioni di euro, al 30 giugno 2010), per il debito maturato a fine esercizio;
- IRAP per 1,6 milioni di euro di euro (1,8 milioni di euro, al 30 giugno 2010), di cui: 1,0 milione di euro di euro (1,45 milioni di euro, al 30 giugno 2010), per la residua quota, con scadenza nel febbraio 2012, del debito rateizzato relativo all'esercizio 2001-2002, e 0,6 milioni di euro (0,35 milioni di euro, al 30 giugno 2010), per l'imposta maturata nell'esercizio, pari a 3,8 milioni di euro, al netto degli acconti versati, pari a 3,2 milioni di euro.

I debiti tributari con scadenza oltre l'esercizio, pari a 0,1 milioni di euro (2,5 milioni di euro, al 30 giugno 2010), riferiti alla quota non corrente delle citate rateizzazioni, registrano una flessione di 2,4 milioni di euro nell'esercizio, conseguente alla traslazione, nella corrispondente voce corrente, delle quote di debito scadenti nell'esercizio.

d) *Analisi dei Debiti verso il Personale*

Pari a 9,7 milioni di euro (20,7 milioni di euro, al 30 giugno 2010), in flessione di 11 milioni di euro nell'esercizio, si compongono per:

- 8,5 milioni di euro (19,4 milioni di euro, al 30 giugno 2010), da emolumenti spettanti al personale tesserato, per la mensilità di giugno 2011, comprensivi di premi individuali maturati al raggiungimento di prefissati obiettivi sportivi, il cui integrale pagamento è avvenuto nel mese di luglio 2011;
- 1,2 milioni di euro (1,3 milioni di euro al 30 giugno 2010), da emolumenti spettanti al personale amministrativo e di sede, di cui 0,8 milioni di euro (0,6 milioni di euro, al 30 giugno 2010), per ferie quota parte della 13<sup>a</sup> e 14<sup>a</sup> mensilità maturate a fine esercizio.

e) *Eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del gruppo A.S. Roma, comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole*

La Società, alla data di chiusura del Bilancio d'esercizio al 30 giugno 2011 non è tenuta a rispettare *covenant*, *negative pledge* o altre clausole relative all'indebitamento del gruppo che possano comportare limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie.

A seguito della sottoscrizione, in data 22 luglio 2011 e 18 agosto 2011, del contratto di finanziamento con Unicredit S.p.A., per l'importo di 30 milioni di euro, da rimborsarsi in 5 anni, la Società è tenuta al rispetto del ratio Debt/Equity, determinato con riferimento alla Situazione contabile separata di A.S. Roma, alla data del 30 giugno e del 31 dicembre di ciascun anno di durata del finanziamento, a decorrere da 31 dicembre 2011, come ampiamente illustrato nel paragrafo B.2.8 del presente Documento di offerta, a cui si fa esplicito rinvio.

f) *Approvazione e/o stato di avanzamento dell'eventuale piano di ristrutturazione del debito del gruppo A.S. Roma*

Non vi è un piano di ristrutturazione del debito. Tuttavia, si precisa che nell'ambito degli accordi raggiunti tra Unicredit S.p.A. e la Di Benedetto A.S. Roma LLC, la posizione finanziaria dell'Emittente ha subito dopo la chiusura dell'esercizio, una sostanziale modifica, per effetto delle operazioni poste in essere, ampiamente illustrate nel paragrafo B.2.8 del presente Documento di offerta, a cui si fa esplicito rinvio.

g) *Approvazione e/o stato di implementazione del Piano Industriale del Gruppo A.S. Roma, con indicazione di eventuali scostamenti dei dati consuntivi, rispetto a quelli previsti*

Non vi sono Piani Industriali approvati dagli organi sociali.

## **B 2.8 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO E PROSPETTIVE**

### **1 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio dell'Emittente**

#### **A. Gestione Area tecnico-sportiva**

1. *Operazioni di trasferimento perfezionate nella sessione estiva della campagna trasferimenti 2011-2012*

Nell'ambito della sessione estiva della campagna trasferimenti della stagione sportiva 2010/2011, sono state effettuate le operazioni aventi ad oggetto i diritti alle prestazioni sportive dei seguenti calciatori:

- **ALEXANDER MARANGON DONIEBER:** in data 14 luglio 2011, è stato sottoscritto l'accordo per la risoluzione consensuale anticipata del contratto per le prestazioni sportive in essere con il calciatore, la cui naturale scadenza era prevista al 30 giugno 2012.

*Al calciatore è stato riconosciuto un incentivo all'esodo di 1,5 milioni di euro, al netto delle imposte, al fine di favorire la risoluzione contrattuale. Da tale operazione derivano minori costi e fabbisogni finanziari per l'esercizio 2011/2012, per 1,66 milioni di euro.*

- **JOHN ARNE RIISE:** in data 11 luglio 2011, è stato sottoscritto con il **FULHAM FOOTBALL CLUB** il contratto per la cessione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, con effetti a decorrere da tale data, a fronte del riconoscimento di un corrispettivo di 2,625 milioni di euro.

Tale corrispettivo sarà incassato in due rate di pari ammontare, di cui la prima al momento di avvenuto rilascio del Certificato di transfer internazionale in favore del Fulham FC, e la seconda al 1° agosto 2012.

E' previsto in favore di Base Soccer Ltd il riconoscimento di un corrispettivo di 0,13 milioni di euro, per l'attività di intermediazione svolta nell'operazione di cessione, da pagarsi in due rate di pari ammontare, alle medesime scadenze previste per l'incasso del corrispettivo.

Da tale operazione derivano per l'esercizio 2011/2012 minori costi del personale, per 2,68 milioni di euro, oneri di intermediazione per 0,13 milioni di euro, minori ammortamenti, per 1,2 milioni di euro, e plusvalenze da realizzo, per 1,4 milioni di euro, con effetti economici positivi complessivamente pari a 5,15 milioni di euro.

- **STEFANO GUBERTI:** in data 18 luglio 2011, è stato sottoscritto il contratto con il **TORINO FC**, per la cessione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, a titolo temporaneo ed oneroso, con diritto di opzione per l'acquisizione a titolo definitivo, con accordo di partecipazione, con effetti a decorrere dalla stagione sportiva 2012/2013.

Per la cessione temporanea dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, è previsto il riconoscimento in favore di A.S. Roma, di un corrispettivo di 0,1 milioni di euro, oltre IVA, da incassarsi in due annualità, per il tramite della LNP.

In caso di esercizio del diritto di opzione per l'acquisizione a titolo definitivo, è previsto il riconoscimento da parte del Torino FC, in favore di A.S. Roma, di un corrispettivo di 2,4 milioni di euro, oltre IVA, da incassarsi in tre annualità di pari ammontare, per il tramite della LNP; per contro, a fronte dell'acquisito diritto di partecipazione ai diritti alle prestazioni sportive del calciatore, è previsto il riconoscimento da parte A.S. Roma in favore del Torino FC, di un corrispettivo di 1,2 milioni di euro, da pagarsi in tre annualità di pari ammontare, per il tramite della LNP.

Da tale operazione derivano per l'esercizio 2011/2012 minori costi del personale, per 0,8 milioni di euro, e proventi da cessioni temporanee, per 0,1 milioni di euro, per complessivi 0,9 milioni di euro.

Con il calciatore è stato raggiunto un accordo per il prolungamento e l'integrazione del contratto economico, la cui naturale scadenza era prevista al 30 giugno 2013, che prevede il riconoscimento di un emolumento lordo di 1,128 milioni di euro, per la stagione sportiva 2012/2013 e 2013/2014, oltre a premi individuali al raggiungimento di prefissati obiettivi sportivi.

- **JOSÈ ANGEL VALDÉS DIAZ:** in data 15 luglio 2011 è stato sottoscritto il contratto con il **REAL SPORTING DE GIJON S.A.D.**, per l'acquisizione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore.

Per l'acquisizione di tali diritti è previsto il riconoscimento in favore del **REAL SPORTING** di un corrispettivo: (i) fisso, pari a 4,5 milioni di euro, da pagarsi quanto a 2 milioni di euro, entro le 24 ore successive alla sottoscrizione del contratto di acquisizione, e quanto a 2,5 milioni di euro, al 15 luglio 2012; (ii) variabile, pari a 0,5 milioni di euro, al raggiungimento da parte del calciatore della 5<sup>a</sup> presenza in gare ufficiali di Campionato, da pagarsi entro i successivi 30 giorni dal verificarsi dell'evento. A garanzia dell'adempimento relativo al pagamento della parte del corrispettivo fisso in scadenza al 15 luglio 2012, è previsto il rilascio di apposita Lettera di patronage da parte di Unicredit.

E' altresì stabilito che in caso di successiva cessione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore ad altro club, al **REAL SPORTING** sarà riconosciuto un corrispettivo pari al 10% della differenza tra il prezzo di cessione e 5 milioni di euro.

Con il calciatore è stato raggiunto un accordo di durata quinquennale, con effetti a decorrere dalla data di sottoscrizione e scadenza al 30 giugno 2016, che prevede il riconoscimento di un emolumento fisso, pari a 1,25 milioni di euro lordi, per ciascuna stagione sportiva di durata del contratto di prestazione sportiva; è altresì previsto che tale emolumento possa essere incrementato in ciascuna stagione sportiva, sulla base del seguente meccanismo:

- a) qualora nel corso della stagione sportiva 2011/2012, il calciatore disputi almeno 25 partite da 45 minuti l'una, in gare ufficiali, la retribuzione fissa prevista per la stagione sportiva 2012/2013, si intenderà incrementata di un importo di 0,175 milioni di euro;
- b) qualora nel corso della stagione sportiva 2012/2013, il calciatore disputi almeno 28 partite da 45 minuti l'una, in gare ufficiali, la retribuzione fissa prevista per la stagione sportiva 2013/2014, si intenderà incrementata di un importo di 0,175 milioni di euro, tenuto conto anche di quanto previsto alla precedente lettera a);

- c) qualora nel corso della stagione sportiva 2013/2014, il calciatore disputi almeno 30 partite da 45 minuti l'una, in gare ufficiali, la retribuzione fissa prevista per la stagione sportiva 2014/2015, si intenderà incrementata di un importo di 0,175 milioni di euro, tenuto conto anche di quanto previsto alle precedenti lettere a) e b);
- d) qualora nel corso della stagione sportiva 2014/2015, il calciatore disputi almeno 30 partite da 45 minuti l'una, in gare ufficiali, la retribuzione fissa prevista per la stagione sportiva 2015/2016, si intenderà incrementata di un importo di 0,175 milioni di euro, tenuto conto anche di quanto previsto alle precedenti lettere a), b) e c).

E' previsto in favore dell'agente *Rodriguez Alvarez Angel* il riconoscimento di un corrispettivo di 0,3 milioni di euro, per l'attività di intermediazione svolta nell'operazione di acquisizione, da pagarsi in 4 rate di pari ammontare, scadenti rispettivamente al 30 settembre 2011, 2012, 2013 e 2014.

- **GABRIEL IVAN HEINZE:** in data 22 luglio 2011, è stato sottoscritto con il calciatore il contratto economico per le prestazioni sportive, con effetti a decorrere da tale data e scadenza al 30 giugno 2012.

L'accordo prevede il riconoscimento in favore del calciatore di un emolumento fisso, pari a 1,2 milioni di euro lordi, oltre a premi individuali in caso di raggiungimento di predeterminati obiettivi sportivi.

E' previsto che qualora il calciatore disputi nel corso della stagione sportiva 2011/2012 almeno 25 partite in gare ufficiali, il contratto di prestazioni sportiva si rinnovi automaticamente per la successiva stagione sportiva, alle medesime condizioni economiche, fatta eccezione per tale clausola.

E' previsto il riconoscimento in favore della *Braxton Tax and Law SL* di un corrispettivo di 0,75 milioni di euro, per l'attività di consulenza svolta nell'operazione di acquisizione, da pagarsi entro 30 giorni dalla data di perfezionamento della stessa.

- **BOJAN KRKIC PEREZ:** in data 23 luglio 2011, è stato sottoscritto con il **BARCELONA FC** il contratto per l'acquisizione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, a fronte di un corrispettivo di 12 milioni di euro, da pagarsi il 1° luglio 2013.

Nell'ambito degli accordi raggiunti è prevista la concessione in esclusiva in favore del **FC BARCELONA** di un diritto di opzione per il riacquisto dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, da esercitarsi al termine della stagione sportiva 2011/2012 o 2012/2013, con effetti a decorrere dalla stagione sportiva successiva, a fronte del riconoscimento in favore di **A.S. ROMA** di un corrispettivo rispettivamente pari a 17 e a 13 milioni di euro, da pagarsi in due rate di pari ammontare, al 31 gennaio e al 31 maggio 2014, previa compensazione del relativo credito. Tale opzione di riacquisto assume carattere obbligatorio per il **BARCELONA FC** per la seconda stagione sportiva.

Atteso tale carattere obbligatorio, è prevista la concessione da parte del **BARCELONA FC** in favore di **A.S. ROMA** di un diritto di contro opzione per mantenere la titolarità dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, da esercitarsi entro il 20 giugno 2013, a fronte del riconoscimento di un ulteriore corrispettivo di 28 milioni di euro, da pagarsi in tre rate di pari ammontare, al 1° luglio 2013, al 31 gennaio 2014 e al 31 luglio 2014.

Con il calciatore è stato sottoscritto un contratto economico per le prestazioni sportive di durata quadriennale, con effetti a decorrere dalla data di sottoscrizione e scadenza al 30 giugno 2015, che prevede il riconoscimento di un emolumento fisso, pari a 3,2 milioni di euro lordi, per le stagioni sportive 2011/2012 e 2012/2013, e a 6,3 milioni di euro lordi, per le stagioni sportive 2013/2014 e 2014/2015, oltre a premi individuali al raggiungimento di prefissati obiettivi sportivi.

E' previsto in favore dell'avv.to *Ramon Sostres* il riconoscimento di un corrispettivo di 0,5 milioni di euro, per l'attività di intermediazione svolta nell'operazione di acquisizione, da pagarsi in 4 rate di pari ammontare, scadenti rispettivamente al 30 settembre 2011, 31 dicembre 2011, 31 marzo 2012, e 31 luglio 2012.

- **JÉRÉMY MENEZ:** in data 26 luglio 2011, è stato sottoscritto con il **PARIS SAINT GERMAIN FOOTBALL** il contratto per la cessione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, a fronte del riconoscimento di un corrispettivo di 8 milioni di euro.

Tale corrispettivo sarà incassato in due rate di pari ammontare, di cui la prima al momento di avvenuto rilascio del Certificato di transfer internazionale in favore della federazione francese, e la seconda al 1° luglio 2012.

E' altresì previsto il riconoscimento in favore di **A.S. ROMA** di un bonus di 1 milione di euro, in caso di qualificazione, diretta o tramite preliminare, del **PARIS SAINT GERMAIN** alla UEFA Champions League in una delle stagioni sportive tra la 2012/2013, la 2013/2014 e la 2014/2015.

Da tale operazione deriva per l'esercizio 2011/2012 una plusvalenza di 4,5 milioni di euro.

- **MAARTEN STEKELENBURG:** in data 01 agosto 2011, è stato sottoscritto il contratto con l'**ACF AJAX NV**, per l'acquisizione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore.

Per l'acquisizione di tali diritti è previsto il riconoscimento in favore dell'**ACF AJAX NV** di un corrispettivo: (i) fisso, pari a 6,325 milioni di euro, da pagarsi al momento del rilascio del certificato di transfer internazionale; (ii) variabile, pari a 1 milione di euro, in caso di successiva cessione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore ad altro club, ovvero in caso di prolungamento del contratto di prestazioni sportiva tra l'A.S. Roma ed il Calciatore, e pari a 0,5 milioni di euro, in caso di qualificazione all'UEFA Champions League in una delle stagioni sportive dalla 2012/2013 alla 2015/2016, da pagarsi in entrambi i casi entro i successivi 30 giorni dal verificarsi dell'evento.

Con il calciatore è stato raggiunto un accordo di durata quadriennale, con effetti a decorrere dalla data di sottoscrizione e scadenza al 30 giugno 2015, che prevede il riconoscimento di un emolumento fisso, pari a 2,7 milioni di euro lordi, per ciascuna stagione sportiva di durata del contratto di prestazione sportiva, oltre a premi individuali al raggiungimento di predeterminati obiettivi sportivi.

E' previsto in favore della *Sport Promotion Consultancy BV* il riconoscimento di un corrispettivo pari a 1,5 milioni di euro, per l'attività di intermediazione svolta nell'operazione di acquisizione, da pagarsi in 3 rate di pari ammontare, scadenti rispettivamente al 30 settembre 2011, 31 marzo 2012, e 30 settembre 2012.

- **MIRKO VUCINIC:** in data 01 agosto 2011, è stato sottoscritto con la **JUVENTUS FOOTBALL CLUB S.P.A.** il contratto per la cessione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, a fronte del riconoscimento di un corrispettivo di 15 milioni di euro, da incassarsi in tre annualità di pari ammontare, tramite la Lega Nazionale Professionisti; da tale operazione deriva una plusvalenza per l'esercizio 2011/2012, pari a 9,8 milioni di euro.
- **JULIO SERGIO BERTAGNOLI:** in data 4 agosto 2011, è stato sottoscritto con la **U.S. LECCE S.P.A.** il contratto per la cessione a titolo temporaneo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, fino al termine della stagione sportiva in corso. Al fine di favorire il suddetto trasferimento, è stato riconosciuto al calciatore un incentivo all'esodo, pari a 0,7 milioni di euro, al lordo delle imposte, da pagarsi in 11 rate mensili posticipate.
- **ERIK MANUEL LAMELA:** in data 6 agosto 2011, è stato sottoscritto il contratto con il **CLUB ATLETICO RIVER PLATE**, per l'acquisizione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore.

Per l'acquisizione di tali diritti è previsto il riconoscimento in favore del **RIVER PLATE** di un corrispettivo:

- (i) fisso, pari a 12 milioni di euro, da pagarsi quanto a 3 milioni di euro, al momento della sottoscrizione del contratto di acquisizione, quanto a 3 milioni di euro, al 15 ottobre 2011, e quanto a 6 milioni di euro, al 15 luglio 2012; a garanzia dell'adempimento relativo al pagamento della parte del corrispettivo fisso in scadenza al 15 di ottobre 2011, ed al 15 luglio 2012, è stata rilasciata apposita Lettera di patronage da parte di Unicredit;
- (ii) imposte dovute sulla base dei regolamenti vigenti in Argentina, pari a 3,06 milioni di euro, da pagarsi al momento della sottoscrizione del contratto di acquisizione;
- (iii) variabile, pari a 1 milione di euro, al raggiungimento da parte del calciatore della 10<sup>a</sup> presenza in gare ufficiali, e pari a ulteriore 1 milione di euro, al raggiungimento da parte del calciatore della 20<sup>a</sup> presenza in gare ufficiali, entrambi da pagarsi entro i successivi 30 giorni, al verificarsi dell'evento.

Con il calciatore è stato raggiunto un accordo di durata quinquennale, con effetti a decorrere dalla data di sottoscrizione e scadenza al 30 giugno 2016, che prevede il riconoscimento di un emolumento fisso, pari a 1,79 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2011/2012, a 2,148 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2012/2013, a 2,148 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2013/2014, a 2,5 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2014/2015, e a 2,86 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2015/2016.

Oltre a tale emolumento fisso, è previsto il riconoscimento in ciascuna stagione di durata del contratto economico, di un premio individuale pari a 0,2 milioni di euro, in caso di vittoria del Campionato di Serie A, subordinatamente alla disputa da parte del calciatore di almeno 15 partite di Campionato da 45 minuti l'una.

E' previsto altresì il riconoscimento in favore dell'agente FIFA Martijn Odems di un corrispettivo di 3,2 milioni di euro, per l'attività di intermediazione svolta nell'operazione di acquisizione, da pagarsi in 2 rate di pari ammontare, di cui la prima al momento della sottoscrizione del contratto di trasferimento e la seconda il 1° luglio 2012. Inoltre, in caso di successiva cessione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore ad altro club, all'agente sarà riconosciuto un corrispettivo pari al 10% della differenza tra il prezzo di cessione e 12 milioni di euro.

- **PABLO DANIEL OSVALDO:** in data 25 agosto 2011, è stato sottoscritto il contratto con il **RCD ESPANYOL SAD**, per l'acquisizione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore.

Per l'acquisizione di tali diritti è previsto il riconoscimento in favore del **RCD ESPANYOL SAD** di un corrispettivo: (i) fisso, pari a 15 milioni di euro, da pagarsi in tre rate di pari ammontare, di cui la prima, al momento del rilascio del certificato di transfer internazionale, la seconda, al 15 luglio 2012, e la terza, al 15 gennaio 2013; l'ammontare da pagare per tali due rate sarà garantito da apposita fideiussione bancaria a prima richiesta da consegnarsi entro il 30 novembre 2011; (ii) variabile, pari a 1 milione di euro, in caso di qualificazione all'UEFA Champions League in una delle stagioni sportive dalla 2011/2012 alla 2015/2016, a 0,25 milioni di euro, ogni 25 presenze del calciatore in gare ufficiali, per massimi 1 milione di euro, e 0,25 milioni di euro, ogni 10 goal realizzati dal calciatore in gare ufficiali, per massimi 0,5 milioni di euro.

Con il calciatore è stato raggiunto un accordo di durata quinquennale, con effetti a decorrere dalla data di sottoscrizione e scadenza al 30 giugno 2016, che prevede il riconoscimento di un emolumento fisso, pari a 3,6 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2011/2012, a 3,76 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2012/2013, a 3,97 milioni di euro lordi, per le stagioni sportive 2013/2014 e 2014/2015, e a 4,47 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2015/2016, oltre a premi individuali al raggiungimento di predeterminati obiettivi sportivi.

In tale ambito, è stato altresì definito un accordo con la società **PUB SOCCER C.V.** per la licenza esclusiva in favore di A.S. Roma, per l'uso e lo sfruttamento dei diritti di immagine del calciatore, per determinate categorie merceologiche e territori, nonché per specifici prodotti ufficiali a marchio A.S. Roma, per tutta la durata del contratto di prestazione sportiva con il calciatore, a fronte del riconoscimento di un corrispettivo di 0,2 milioni di euro, per ciascuna stagione sportiva.

Inoltre, a tale società è stato riconosciuto un compenso per l'attività di intermediazione svolta in via esclusiva in favore di A.S. Roma, nell'ambito delle negoziazioni per l'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive, pari a 0,85 milioni di euro, da pagarsi in due rate di pari ammontare, la prima al 30 novembre 2011 e la seconda al 15 luglio 2012.

- **SIMON KJAER:** in data 31 agosto 2011, è stato sottoscritto con il **VFL WOLFSBURG-FUßBALL GMBH** il contratto per l'acquisizione a titolo temporaneo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, con diritto di opzione per l'acquisizione a titolo definitivo, a far data dalla stagione sportiva 2012/2013, nei seguenti termini e condizioni.

Per l'acquisizione a titolo temporaneo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore, A.S. Roma riconoscerà al Wolfsburg un corrispettivo pari a 3 milioni di euro, da pagarsi alla sottoscrizione del contratto di trasferimento. Inoltre, qualora A.S. Roma non eserciti il diritto di opzione per l'acquisizione a titolo definitivo, sarà riconosciuto un corrispettivo variabile per l'acquisizione a titolo temporaneo di:

- i) 0,75 milioni di euro, in caso di qualificazione dell'A.S. Roma alla fase a gironi della Uefa Champions League nella stagione sportiva 2012/2013;
- ii) 0,5 milioni di euro, in caso di qualificazione dell'A.S. Roma alla fase a gironi della Uefa Europa League nella stagione sportiva 2012/2013.

In caso di esercizio del diritto di opzione (da effettuarsi entro il 31 maggio 2012) per l'acquisizione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del Calciatore, al Wolfsburg un corrispettivo pari a 7 milioni di euro, da pagarsi in due rate di pari ammontare, di cui la prima al 20 luglio 2012 e la seconda al 20 dicembre 2012. Inoltre, sarà riconosciuto un corrispettivo variabile di:

- i) 0,75 milioni di euro, in caso di qualificazione dell'A.S. Roma alla fase a gironi della Uefa Champions League, nelle stagioni sportive 2013/2014, 2014/2015 e 2015/2016, da riconoscersi solo qualora il Calciatore sia ancora tesserato per A.S. Roma;
- ii) 0,5 milioni di euro, in caso di qualificazione dell'A.S. Roma alla fase a gironi della Uefa Europa League, nelle stagioni sportive 2013/2014, 2014/2015 e 2015/2016, da riconoscersi solo qualora il Calciatore sia ancora tesserato per A.S. Roma.

Con il calciatore è stato raggiunto un accordo per il contratto economico di prestazione sportiva, di durata quadriennale che prevede il riconoscimento di un emolumento netto di 1,8 milioni di euro, nella stagione sportiva 2011/2012, di 2 milioni di euro, nella stagione sportiva 2012/2013, di 2,2 milioni di euro, nella stagione sportiva 2013/2014 e di 2,4 milioni di euro, nella stagione sportiva 2014/2015, oltre a premi individuali, al raggiungimento di prefissati obiettivi sportivi.

- **MIRALEM PJANIC:** in data 31 agosto 2011, è stato sottoscritto il contratto con l'**OLYMPIQUE LYONNAIS SAPS**, per l'acquisizione a titolo definitivo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore.

Per l'acquisizione di tali diritti è previsto il riconoscimento in favore dell'**OLYMPIQUE LYONNAIS SAPS** di un corrispettivo pari a 11 milioni di euro, da pagarsi in tre rate, di cui la prima, di 4,5 milioni di euro, al momento del rilascio del certificato di transfer internazionale, la seconda, di 3,5 milioni al 30 giugno 2012, e la terza, di 3 milioni di euro, al 30 giugno 2013; il pagamento della seconda e terza rata del corrispettivo sarà garantito da apposita fideiussione bancaria a prima richiesta in favore dell'**OLYMPIQUE LYONNAIS SAPS**, da rilasciarsi entro il 30 novembre 2011.

Con il calciatore è stato sottoscritto un contratto di prestazione sportiva di durata quadriennale, con effetti a decorrere dalla data di sottoscrizione e scadenza al 30 giugno 2015, che prevede il riconoscimento di un emolumento fisso, pari a 3,6 milioni di euro lordi, per le stagioni sportive 2011/2012 e 2012/2013, a 4,3 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2013/2014, e a 4,5 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2014/2015, oltre a premi individuali al raggiungimento di predeterminati obiettivi sportivi.

E' previsto altresì il riconoscimento in favore della società International Soccer Consulting SA, di un corrispettivo di 1 milione di euro, per l'attività di intermediazione svolta nell'operazione di acquisizione, da pagarsi in 3 rate, di cui la prima, di 0,4 milioni di euro, al 15 settembre 2011, la seconda, di 0,4 milioni di euro, al 15 settembre 2012, e la terza, di 0,2 milioni di euro, al 15 settembre 2013.

- **FERNANDO RUBEN GAGO:** in data 31 agosto 2011, è stato sottoscritto il contratto con il **REAL MADRID CLUB DE FUTBOL**, per l'acquisizione a titolo temporaneo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore.

Per tale acquisizione è previsto il riconoscimento in favore del **REAL MADRID CLUB DE FUTBOL** di un corrispettivo pari a 0,5 milioni di euro, da pagarsi in due rate di pari ammontare, di cui la prima entro 3 giorni dal rilascio del certificato di transfer internazionale, e la seconda il 10 gennaio 2012.

Con il calciatore è stato sottoscritto un contratto di prestazione sportiva che prevede il riconoscimento di un emolumento fisso, pari a 1,1 milioni di euro lordi, per la restante parte della stagione sportiva 2011/2012, oltre a premi individuali a raggiungimento di predeterminati obiettivi sportivi.

- **FABIO BORINI**, in data 31 agosto 2011, è stato sottoscritto il contratto con il **FC PARMA S.P.A.**, per l'acquisizione a titolo temporaneo dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore con opzione per l'acquisizione a titolo definitivo.

*Per l'acquisizione a titolo temporaneo di tali diritti è previsto il riconoscimento in favore del **FC PARMA S.P.A** di un corrispettivo pari a 1,25 milioni di euro, oltre IVA, da pagarsi in tre annualità, tramite la LNP, di cui 0,35 milioni di euro, nella stagione sportiva 2011/2012, 0,55 milioni di euro, nella stagione sportiva 2012/2013, e 0,35 milioni di euro, nella stagione sportiva 2013/2014.*

*In caso di esercizio del diritto di opzione per l'acquisizione a titolo definitivo, a decorrere dalla stagione sportiva 2012/2013, è previsto il riconoscimento in favore del **FC PARMA S.P.A.** di un corrispettivo pari a 7 milioni di euro, oltre IVA, da pagarsi in tre annualità di pari ammontare, tramite la LNP, a decorrere dalla stagione sportiva 2012/2013.*

*Con il calciatore è stato sottoscritto un contratto di prestazione sportiva che prevede il riconoscimento di un emolumento fisso, pari a 1 milione di euro lordo, per la restante parte della stagione sportiva 2011/2012, oltre a premi individuali al raggiungimento di predeterminati obiettivi sportivi.*

*In caso di esercizio del diritto di opzione, al calciatore sarà riconosciuto un emolumento fisso, pari a 2,3 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2012/2013, a 2,7 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2013/2014, a 3,1 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2014/2015, e a 3,4 milioni di euro lordi, per la stagione sportiva 2015/2016, oltre a premi individuali al raggiungimento di predeterminati obiettivi sportivi.*

## **B. Iscrizione al Campionato 2010-2011**

A seguito del deposito presso la LNP, in data 30 giugno 2011, della domanda per l'iscrizione al Campionato di Serie A della stagione sportiva 2011-2012, corredata dalla documentazione richiesta, di cui al Comunicato Ufficiale FIGC n°158/A, del 29 aprile 2011, nonché della ulteriore documentazione depositata presso la Covisoc e l'Ufficio Licenze Nazionali, per il soddisfacimento dei requisiti infrastrutturali ed organizzativi, in data 7 luglio 2011 è pervenuta la comunicazione ufficiale da parte della suddetta Commissione in merito al possesso dei requisiti previsti per l'ammissione al Campionato di Serie A della stagione sportiva 2011-2012.

## **C. Corporate Governance**

A seguito delle dimissioni presentate in data 28 giugno 2011, con effetti dal 1° luglio 2011, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, Rosella Sensi e dai Consiglieri Silvia Sensi, Maria Nanni Sensi e Angela Nanni Fioravanti, il Consiglio di Amministrazione della Società, nella seduta del 28 giugno 2011, ha cooptato, quali nuovi amministratori i Signori Paolo Fiorentino, Claudio Fenucci, Mauro Baldissoni e Bernardo Mingrone, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2386, I comma del codice civile e dell'art. 15 dello Statuto Sociale. Nella successiva seduta del 4 luglio 2011, il Consiglio di Amministrazione ha nominato il Sig. Roberto Cappelli, Presidente del Consiglio di Amministrazione e membro del Comitato Esecutivo, il Sig. Claudio Fenucci, Amministratore Delegato e membro del Comitato Esecutivo, i Sig.ri Paolo Fiorentino e Mauro Baldissoni, membro del Comitato Esecutivo. Sono pertanto cessate le preesistenti deleghe, conferite ai precedenti membri del Comitato Esecutivo.

In data 1° agosto 2011, l'Assemblea degli Azionisti dell'A.S. Roma, riunitasi in sede ordinaria in seconda convocazione, ha deliberato di nominare Consiglieri di Amministrazione della Società i Sig.ri Paolo Fiorentino, Mauro Baldissoni, Claudio Fenucci, Bernardo Mingrone e Roberto Venturini. Tali Consiglieri resteranno in carica fino alla naturale scadenza dell'attuale Consiglio di Amministrazione e cioè fino all'Assemblea che approverà il Bilancio d'esercizio al 30 giugno 2011.

In data 27 settembre 2011, a seguito delle dimissioni presentate dal Sig. Silvio Rotunno, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di nominare per cooptazione quale nuovo componente del Consiglio, il Sig. Thomas Richard Di Benedetto, al quale è stata altresì conferita la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché attribuiti in via disgiunta i poteri, già conferiti all'Amministratore Delegato, Dott. Claudio Fenucci.

## **D. Assetti proprietari**

In data 18 agosto 2011, l'Emittente ha reso noto l'avvenuto perfezionamento dell'operazione di acquisizione da parte di NEEP Roma Holding SpA della partecipazione di maggioranza

(corrispondente al 67,097% del capitale sociale) in A.S. Roma, ceduta da Roma 2000 Srl, ai sensi del contratto di compravendita di azioni stipulato il 15 aprile 2011.

A decorrere da tale data, Neep Roma Holding, società per azioni di diritto italiano di nuova costituzione, partecipata per il 60% dalla DiBenedetto LLC e per il 40% da UniCredit SpA, rappresenta dunque la nuova proprietà dell'Emittente.

#### **E. Campagna abbonamenti**

La campagna abbonamenti della stagione sportiva 2011-2012, registra alla data della presente Relazione la sottoscrizione di n. 17.656 abbonamenti (n.19.052 abbonamenti, per la stagione sportiva 2010/2011), che hanno generato incassi per 7,1 milioni di euro (7,4 milioni di euro, per la stagione sportiva 2010/2011), e ricavi per 6,1 milioni di euro (6,4 milioni di euro, per la stagione sportiva 2010/2011), che, come per la stagione sportiva, risultano negativamente influenzati dall'impatto prodotto sulla tifoseria dall'introduzione della "tessera del tifoso".

#### **F. Operazioni di finanziamento**

Nell'ambito degli accordi raggiunti tra Unicredit SpA e DiBenedetto AS Roma LLC lo scorso mese di aprile, inerenti l'acquisizione del pacchetto di controllo dell'A.S. Roma S.p.A., in data 22 luglio 2011, è stato sottoscritto tra:

- *A.S. Roma e Unicredit SpA, un contratto di finanziamento (c.d. "Term Loan"), che prevede l'erogazione, in una o più tranche, di finanziamenti per un importo complessivo pari a 30 milioni di euro, da rimborsarsi in 5 anni;*
- *A.S. Roma e Roma 2000, un contratto di finanziamento (c.d. "Vendor Loan"), pari a 10 milioni di euro, da rimborsarsi in 10 anni.*

Successivamente alla sottoscrizione di tali accordi, sono proseguiti i colloqui tra Unicredit SpA e la DiBenedetto AS Roma LLC, che hanno condotto le parti a concordare nuove condizioni dei finanziamenti menzionati, mediante la sottoscrizione di accordi modificativi ed integrativi dei precedenti. Inoltre, UniCredit e DiBenedetto AS Roma LLC hanno concordato la concessione in favore della società di una linea di credito dell'importo di 25 milioni di euro, derivante dalla modifica dei termini di rimborso del contratto di factoring sottoscritto in data 8 settembre 2010 e della linea di credito finalizzata all'anticipo dei crediti ceduti ai sensi del contratto di factoring, concessa in data 5 maggio 2011.

I nuovi contratti disciplinanti i finanziamenti prevedono l'applicazione delle seguenti condizioni economiche, modalità di rimborso, garanzie e covenants.

#### **Vendor Loan**

- *Modalità di erogazione e rimborso:* è prevista la concessione di un finanziamento dell'importo massimo di 20 milioni di euro, da erogarsi a seguito di richiesta anche parziale da parte di A.S. Roma, da effettuarsi sulla base di una specifica ed apposita procedura. Le somme di volta in volta erogate verranno rimborsate in due soluzioni di pari importo al 5° ed al 10° anniversario decorrente dalla data di efficacia dell'accordo.
- *Interessi e commissioni:* sulle somme di volta in volta erogate a richiesta di A.S. Roma, maturano interessi posticipati nella misura del 5% fisso, da pagarsi al 3° anniversario di ciascuna erogazione e, successivamente, con cadenza semestrale fino al momento dell'estinzione.
- *Garanzie:* a fronte della concessione del finanziamento, è previsto il rilascio in favore di Roma 2000 delle seguenti garanzie: (i) costituzione di un pegno di secondo grado sulle quote di partecipazione di A.S. Roma nel capitale di Soccer SAS di Brand Management Srl; (ii) concessione di un mandato irrevocabile in favore di Roma 2000 da parte di Soccer SAS di Brand Management Srl per la costituzione di un pegno di secondo grado sui marchi registrati di proprietà della stessa Soccer SAS di Brand Management Srl nell'ipotesi in cui si verifichi un Potenziale Evento Rilevante, come ivi definito.

In data 29 agosto 2011, è stata effettuata una prima erogazione di tale finanziamento, per l'importo di 12 milioni di euro, destinato quanto a: 4,75 milioni di euro, al pagamento della prima rata del corrispettivo dovuto all'Espanyol, per l'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore Osvaldo; 4,5 milioni di euro, al pagamento della prima rata del corrispettivo dovuto all'Olimpique Lyonnais, per l'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore Pjanic; 3 milioni di

euro, al pagamento del corrispettivo dovuto al Wolfsburg, per l'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore Kjaer; e 0,25 milioni di euro, al pagamento della prima rata del corrispettivo dovuto al Real Madrid, per l'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore Gago.

In data 12 settembre 2011, è stata effettuata la seconda erogazione del finanziamento, per il residuo importo di 8 milioni di euro, destinati al pagamento degli emolumenti dei tesserati mese di agosto, delle imposte maturate in agosto e delle ritenute fiscali operate in tale mese.

### **Term loan**

- **Modalità di erogazione e rimborso:** è prevista la concessione di un finanziamento dell'importo massimo di 30 milioni di euro, da erogarsi a seguito di richiesta anche parziale da parte della società, da effettuarsi sulla base di una specifica ed apposita procedura. Le somme di volta in volta erogate verranno rimborsate in tre rate posticipate di pari ammontare, scadenti al 3°, 4° e 5° anniversario di ciascuna erogazione, con periodo di preammortamento biennale.
- **Interessi e commissioni:** sulle somme di volta in volta erogate a richiesta di A.S. Roma, matureranno interessi posticipati nella misura del 4,5% fisso, da pagarsi con cadenza annuale per i primi 2 anni dal momento di ciascuna erogazione, e semestrale per i successivi 3 anni, fino al momento dell'estinzione. E' previsto il pagamento in favore di Unicredit della c.d. Upfront fee, nella misura pari all'1% dell'ammontare del finanziamento; in caso di mancato pagamento degli interessi alle scadenze maturate, ovvero della rata di rimborso, sulle somme scadute e non pagate il tasso di interesse si incrementa di un punto percentuale.
- **Covenants:** è previsto il rispetto del ratio Debt/Equity, determinato con riferimento alla situazione contabile separata di A.S. Roma, alla data del 30 giugno e del 31 dicembre di ciascun anno di durata del finanziamento, a decorrere dal 31 dicembre 2011, nella misura minima di 1.2:1, fino al 30 giugno 2013, di 1.5:1, dal 1° luglio 2013 fino al 30 giugno 2014, e di 1:1 dal 1 luglio 2014 alla data dell'ultimo rimborso; ai fini del calcolo di tale parametro, l'indebitamento finanziario preso in considerazione si compone, oltre che dello stesso *Term Loan*, di ogni finanziamento in essere al momento della sua determinazione, con esclusione del *Vendor Loan* e di ogni *Subordinated Intercompany Indebtness*, come ivi specificato. Il ratio come determinato a ciascuna data di riferimento, dovrà essere inviato a Unicredit entro i 20 giorni successivi a ciascuna scadenza. In caso di mancato rispetto del ratio Debt/Equity nella misura minima stabilita, lo stesso dovrà essere ristabilito entro il ventesimo giorno lavorativo successivo.
- **Garanzie:** a fronte della concessione del finanziamento, è previsto il rilascio in favore di Unicredit SpA delle seguenti garanzie: (i) costituzione di un pegno sulle quote di partecipazione di A.S. Roma nel capitale di Soccer SAS di Brand Management Srl; (ii) costituzione di un pegno sui marchi registrati di proprietà di Soccer SAS di Brand Management Srl; (iii) sottoscrizione di un accordo tra A.S. Roma e Unicredit in forza del quale vengono assegnati ad Unicredit i crediti derivanti dai proventi da licenza dei diritti audiovisivi delle stesse, in misura pari al 110% dell'indebitamento in essere relativo al Term Loan.

E' altresì previsto che non possano essere effettuati atti di disposizione dei beni aziendali, diversi dai diritti sulle prestazioni sportive dei calciatori, per un importo superiore a 0,5 milioni di euro per singolo atto e per massimi 1,5 milioni di euro in aggregato, per categoria di atti, sia da parte di A.S. Roma che di Soccer SAS, se non previamente autorizzati.

In data 3 agosto 2011, è stata effettuata l'erogazione del finanziamento, per la somma complessiva di 30 milioni di euro, destinato quanto a: 9,8 milioni di euro, all'estinzione della linea di credito concessa in data 29 giugno 2011 da Unicredit, per un importo massimo di 15 milioni di euro; 6,35 milioni di euro, al pagamento del corrispettivo dovuto all'Ajax per l'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore Stekelenburg; 3,06 milioni di euro, al pagamento della 1^ rata del corrispettivo dovuto al River Plate per l'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore Lamela; le residue disponibilità sono state destinate al pagamento degli emolumenti dei tesserati del mese di luglio, delle imposte (IVA) maturate in luglio e delle ritenute fiscali operate in tale mese.

### **Linea di credito collegata al factoring**

- L'ammontare massimo disponibile della linea di credito collegata al factoring viene ridotto da 55 milioni di euro a 25 milioni di euro utilizzabile su base rotativa, a fronte dei rimborsi di volta in volta perfezionati. L'esposizione della linea di credito collegata dovrà essere ricondotta entro tale nuovo limite massimo, mediante rimborso, entro il 31 dicembre 2011.
- L'importo dei crediti di nuova cessione che potrà essere anticipato mediante l'utilizzo della linea di credito collegata, come ridotta, sarà pari all'80% del relativo valore nominale.
- In deroga a quanto in precedenza previsto, il contratto di factoring e, conseguentemente, la disponibilità della linea di credito collegata cesseranno il 31 dicembre 2013. A tale data la linea di credito collegata dovrà essere integralmente rimborsata.

### **G. Debiti Tributari**

Alla data del 27 settembre 2011, sono stati effettuati versamenti di imposte e ritenute fiscali di competenza dell'esercizio per complessivi 19,2 milioni di euro.

I debiti tributari dell'A.S. Roma, tenuto conto del regolare versamento di imposte e ritenute fiscali relative al mese di agosto 2011, effettuato in data 16 settembre 2011, e delle rate delle rateizzazioni fiscali versate a fine agosto, sono pari a 5,44 milioni di euro, e risultano così composti:

- IVA, per 1,0 milione di euro, si compongono, per 0,9 milioni di euro, per residui debiti di imposte rateizzate, con scadenza entro i 12 mesi e per 0,1 milioni di euro, per l'imposta accertata a seguito dei rilievi recentemente emersi su compensi a Procuratori sportivi per l'anno 2005, in corso di definizione con l'Amministrazione fiscale;
- IRPEF, per 3,2 milioni di euro, si compongono di 3,1 milioni di euro, per ritenute su emolumenti corrisposti nel mese di settembre (mensilità di agosto) al personale tesserato e dipendente (da versare il prossimo 16 ottobre); di 0,1 milioni di euro per residui debiti di imposte rateizzate, di cui 0,04 milioni di euro, con scadenza oltre i 12 mesi;
- IRAP, per 1,24 milioni di euro, di cui 0,5 milioni di euro, per l'imposta dovuta a saldo per l'esercizio chiuso al 30 giugno 2011, tenuto conto di acconti già versati per 3,1 milioni di euro; 0,7 milioni di euro, per residui debiti di imposte rateizzate, con scadenza entro 12 mesi e 0,04 milioni di euro, per l'imposta accertata a seguito dei rilievi emersi sui compensi a Procuratori sportivi per l'esercizio 2004-2005, in corso di definizione con l'Amministrazione fiscale.

Nel mese di settembre 2011 è stata estinta l'obbligazione tributaria relativa a rilievi emersi su compensi a Procuratori sportivi per Ritenute Irpef 2008, a seguito di definizione con l'Amministrazione fiscale, mediante pagamento della somma di 40 migliaia di euro, comprensivo di sanzioni ed interessi.

In data 14 settembre 2011 è stata notificata una cartella di pagamento da parte di Equitalia Sud, avente ad oggetto la maggiore imposta accertata, a seguito di rilievi emersi, con attività ispettiva della GDF ultimata nel novembre 2009, in tema di IVA e Ritenute Irpef su compensi a Procuratori sportivi per l'anno 2005. Per tali contestazioni sono state esperite inizialmente attività di conciliazione con l'Amministrazione finanziaria, con la presentazione di Istanza di accertamento con adesione alla D.R.E., nell'ottobre (IVA) e dicembre 2010 (Irpef). In assenza del completamento del procedimento di adesione, la Società ha presentato rituale ricorso, nel mese di aprile 2011, avverso gli avvisi di accertamento ricevuti. La pretesa tributaria, pari al 50% degli importi accertati, in pendenza del ricorso presentato, è pari a 353 migliaia di euro a fronte del quale adeguati fondi rischi per imposte già accantonati in esercizi precedenti.

Al 27 settembre 2011, data di approvazione del Progetto di Bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione, tenuto conto dei versamenti eseguiti, delle rateizzazioni di imposte e degli avvisi in corso di definizione con l'Amministrazione Finanziaria, non risultano debiti tributari scaduti.

### **H. Debiti verso Tesserati**

Al 27 settembre 2011, data di approvazione del Progetto di Bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione, non risultano debiti scaduti nei confronti del personale tesserato, avendo regolarmente corrisposto le retribuzioni spettanti per il mese di agosto nel corso del mese di settembre.

## 2 Analisi di composizione della Posizione Finanziaria netta dell'Emittente

La **Posizione finanziaria netta consolidata** al 27 settembre 2011, elaborata sui dati gestionali e non includendo i dati relativi ai ratei per interessi maturati, negativa per 66,9 milioni di euro (e per 53,8 milioni di euro, al 30 giugno 2011), registra un incremento dell'esposizione di 13,1 milioni di euro nell'esercizio in corso, per le dinamiche dei flussi finanziari, dovute al maggior fabbisogno assorbito dalla gestione corrente e degli investimenti finalizzati nella sessione estiva della campagna trasferimenti della stagione sportiva 2011-2012; rispetto all'esercizio chiuso al 30 giugno 2011, si registra una rimodulazione della Posizione Finanziaria netta, a seguito degli accordi perfezionati tra Unicredit SpA e la Dibenedetto AS Roma LLC, nell'ambito dell'acquisizione del pacchetto di controllo di A.S. Roma che, di fatto, ha determinato una strutturazione dell'indebitamento da breve a medio-lungo termine, come ampiamente descritto al precedente punto 1, lettera E.

Pertanto, la Posizione Finanziaria netta consolidata al 27 settembre 2011 risulta composta da:

- *disponibilità liquide e investimenti di liquidità*, per 3,6 milioni di euro (2,8 milioni di euro, al 30 giugno 2011), con scadenza entro l'esercizio, in crescita di 0,8 milioni di euro nel Periodo, relativi per 3,1 milioni di euro (2,3 milioni di euro, al 30 giugno 2011), a liquidità, e per 0,5 milioni di euro, alla quota corrente di investimenti monetari in polizze di capitalizzazione finanziaria, vincolate a garanzia del rilascio di fidejussioni assicurative, invariate nel Periodo;
- *indebitamento finanziario*, con scadenza entro l'esercizio, per 20,4 milioni di euro (56,6 milioni di euro, al 30 giugno 2011), interamente relativo ad anticipazioni finanziarie erogate nell'esercizio precedente da Unicredit Factoring, a valere su maturandi crediti da licenza di diritti audiovisivi e di sponsorizzazione tecnica (54,7 milioni di euro, al 30 giugno 2011, il cui saldo complessivo si componeva anche di scoperti di conto corrente in essere con Unicredit, per 1,9 milioni di euro; in flessione, di 36,3 milioni di euro, registrata nel Periodo, è conseguente agli incassi da parte di Unicredit Factoring dei sottostanti crediti ceduti, a seguito della relativa maturazione; si ricorda che tali rapporti sono da considerarsi con parte correlata, per effetto degli assetti proprietari dell'Emittente;
- *indebitamento finanziario, con scadenza oltre l'esercizio, per 50,1 milioni di euro, di cui 20,1 milioni di euro, relativi al finanziamento erogato da parte di Roma 2000, nella forma di Vendor Loan, da rimborsarsi in due rate al 5° e 10° anniversario dal momento dell'erogazione dello stesso, e 30 milioni di euro, al finanziamento erogato da Unicredit S.p.A., nella forma di Term Loan, da rimborsarsi in tre rate, al 3°, 4° e 5° anniversario di ciascuna erogazione; entrambi tali finanziamenti sono da considerarsi con Parte correlata, per effetto degli assetti proprietari dell'Emittente.*

Valori in €/000	Delta 3 mesi	Esercizio 27/09/11	Esercizio 30/06/11
Debiti finanziari a medio e lungo termine:			
– verso soggetti correlati	(50.105)	(50.105)	0
<b>Totale indebitamento a medio e lungo termine</b>	<b>(50.105)</b>	<b>(50.105)</b>	<b>0</b>
Crediti finanziari a medio e lungo termine	0	0	0
Posizione finanziaria a medio e lungo termine	(50.105)	(50.105)	0
Debiti finanziari a breve termine:			
– verso Banche (imprese correlate)	1.908	0	(1.908)
– verso soggetti correlati	34.368	(20.382)	(54.750)
<b>Totale indebitamento a breve termine</b>	<b>36.276</b>	<b>(20.382)</b>	<b>(56.658)</b>
Disponibilità e Crediti finanziari a breve termine			
– disponibilità su c/c bancari	68	1.117	1.049
– disponibilità su c/c bancari (imprese correlate)	690	1.948	1.258
– attività finanziarie	0	520	520
<b>Totale disponibilità e crediti a breve termine</b>	<b>758</b>	<b>3.585</b>	<b>2.827</b>
Posizione finanziaria a breve termine	37.034	(16.797)	(53.831)
<b>Totale PFN (A+B)</b>	<b>(13.071)</b>	<b>(66.902)</b>	<b>(53.831)</b>

Si ricorda altresì che UniCredit SpA ha rilasciato nell'interesse dell'Emittente le seguenti garanzie:

- Fideiussione bancaria a prima richiesta, di 2,596 milioni di euro, rilasciata in data 09 settembre 2010, in favore della LNP, a garanzia dello sbilancio della campagna trasferimenti per le operazioni perfezionate nella campagna trasferimenti 2010/2011, di cui di cui 1,276 milioni di euro, con efficacia per la stagione sportiva 2011/2012, di cui 1,320 milioni di euro, con efficacia per la stagione sportiva 2012/2013;
- Fideiussione bancaria a prima richiesta, di 12 milioni di euro, rilasciata in data 5 luglio 2011, in favore della LNP, a garanzia dello sbilancio della campagna trasferimenti per le operazioni perfezionate entro il 30 giugno 2011, di cui 3,15 milioni di euro, con efficacia per la stagione sportiva 2011/2012, di cui 4,61 milioni di euro, con efficacia per la stagione sportiva 2012/2013, e 4,24 milioni di euro, con efficacia per la stagione sportiva 2013/2014;
- Lettera di patronage, di 2,5 milioni di euro, rilasciata in data 28 luglio 2011, in favore di Real Sporting de Gijon SAD, a garanzia delle obbligazioni di pagamento in scadenza al 15 luglio 2012, relative all'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore Josè Angel Valdes;
- Lettera di patronage, di 9 milioni di euro, rilasciata in data 28 luglio 2011, in favore del Club Atlético River Plate, a garanzia delle obbligazioni di pagamento in scadenza al 15 ottobre 2011, per 3 milioni di euro, e al 15 luglio 2012, per 6 milioni di euro, relative all'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore Erik Lamela;
- Lettera di patronage, di 1,6 milioni di euro, rilasciata in data 28 luglio 2011, in favore della società Orel BV, a garanzia delle obbligazioni di pagamento in scadenza al 11 luglio 2012, relative all'acquisizione dei diritti alle prestazioni sportive del calciatore Erik Lamela.

### 3 Prevedibile evoluzione dell'attività dell'Emittente

Per la tipicità dell'attività svolta, l'Emittente è esposta ai rischi dell'attività sportiva e dei risultati della prima squadra, dai quali dipendono parte dei ricavi di esercizio, a fronte di costi pressoché fissi.

I risultati sportivi conseguiti dalla prima squadra non permettono nell'esercizio 2011/2012 la partecipazione alle competizioni europee, dalle quali sono derivati ricavi e proventi per complessivi 32,3 milioni di euro, al 30 giugno 2011.

Pur in presenza di tale prevedibile contrazione dei ricavi per l'esercizio sociale 2011/2012, la campagna trasferimenti condotta nella sessione estiva del mercato ha determinato significativi investimenti in diritti alle prestazioni sportive di calciatori, pari a complessivi 71,3 milioni di euro, a fronte di dismissioni per un valore contabile netto pari a 9,9 milioni di euro, dalle quali è derivato un risultato della gestione operativa del parco calciatori positivo per 10 milioni di euro; tali investimenti incidono peraltro sull'ammontare degli emolumenti spettanti al personale tesserato, previsto in linea rispetto alla stagione sportiva conclusa. Dall'effetto di tali elementi, consegue che anche per il prossimo esercizio il risultato economico prevedibile sia significativamente negativo.

Come rappresentato in precedenza al punto 2. della presente sezione, l'Emittente nell'ambito degli accordi inerenti i propri assetti proprietari, ha già potuto beneficiare dell'erogazione di due finanziamenti, nella forma di Term e Vendor Loan, di complessivi 50 milioni di euro, della linea di credito collegata al factoring di 25 milioni di euro, destinati a soddisfare i fabbisogni finanziari derivanti dalla gestione corrente e degli investimenti.

L'Emittente, inoltre, potrà beneficiare nell'esercizio 2011/2012 di ulteriori risorse derivanti dall'operazione di aumento del capitale sociale, per un importo almeno pari a 50 milioni di euro, come reso noto al mercato.

### **B.3 INTERMEDIARI**

L'intermediario incaricato dall'Offerente per il coordinamento della raccolta delle adesioni all'Offerta tramite sottoscrizione e consegna della scheda di adesione (la "Scheda di Adesione") è UniCredit Bank AG, Succursale di Milano, con sede in Via Tommaso Grossi 10, 20121 Milano ("UniCredit Bank AG Milano" o l'"Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni").

Gli intermediari incaricati della raccolta delle Adesioni all'Offerta, autorizzati a svolgere la loro attività, tramite sottoscrizione e consegna della Scheda di Adesione (gli "Intermediari Incaricati") sono i seguenti:

- UniCredit Bank AG, Succursale di Milano
- BANCA AKROS S.p.A. – Gruppo Bipiemme Banca Popolare di Milano
- BANCA IMI S.p.A. – Gruppo INTESA SANPAOLO
- BNP Paribas Securities Services – Succursale di Milano
- Citibank NA – Succursale di Milano
- EQUITA S.I.M. S.p.A.
- ISTITUTO CENTRALE DELLE BANCHE POPOLARI ITALIANE S.p.A.

Presso la sede legale dell'Emittente, di Borsa Italiana e la sede dell'Offerente e dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni nonché presso gli Intermediari Incaricati sono disponibili il Documento di Offerta, la Scheda di Adesione nonché, per la consultazione, i documenti indicati nel successivo Paragrafo N.

Le Schede di Adesione potranno pervenire agli Intermediari Incaricati anche per il tramite degli Intermediari Depositari, come definiti al successivo Paragrafo F.1.

Gli Intermediari Incaricati raccoglieranno le Schede di Adesione, terranno in deposito le Azioni, verificheranno la regolarità e conformità delle predette Schede e delle Azioni alle condizioni dell'Offerta e provvederanno al pagamento del Corrispettivo secondo le modalità ed i tempi indicati al successivo Paragrafo E.

Alla Data di Pagamento, gli Intermediari Incaricati trasferiranno le Azioni per il tramite dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni su un conto deposito titoli intestato all'Offerente con le modalità indicate al citato Paragrafo F.5.

## **C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA**

### **C.1 CATEGORIE E QUANTITATIVI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA**

L'Offerta ha ad oggetto massime n. 43.604.610 Azioni del valore nominale di Euro 0,15, pari al 32,903% del capitale sociale dell'Emittente rappresentative della totalità delle Azioni ASR in circolazione dedotte le Azioni ASR detenute dall'Offerente alla Data di Pubblicazione e pari a n. 88.918.686 rappresentative del 67,097% del capitale sociale dell'Emittente.

L'Emittente non ha emesso obbligazioni convertibili né categorie di azioni diverse da quelle ordinarie; l'Offerta non ha, pertanto, ad oggetto obbligazioni convertibili né strumenti finanziari diversi dalle Azioni.

Si precisa, altresì, che il numero delle Azioni oggetto della presente Offerta potrebbe ulteriormente variare in diminuzione, qualora, entro la Data di Chiusura dell'Offerta, l'Offerente dovesse acquistare Azioni al di fuori dell'Offerta, nel rispetto di quanto disposto dagli articoli 41, comma 2, lett. c), e 42, comma 2, 3 e 4 del Regolamento Emittenti.

Le Azioni portate in adesione dovranno essere libere da vincoli di ogni genere e natura – reali, obbligatori e personali – oltre che liberamente trasferibili all'Offerente e dovranno avere godimento regolare.

### **C.2 AUTORIZZAZIONI**

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 5, 7 e 16 della Legge 10 ottobre 1990 n. 287, la presente Acquisizione è stata preventivamente comunicata all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato. la quale in data 24 Maggio 2011 con autorizzazione n.22473 e pubblicata sul Bollettino n.21/2011, ha deliberato, tra l'altro, di non procedere all'avvio dell'istruttoria sull'operazione in questione, in quanto essa *“non da' luogo a costituzione o rafforzamento di posizione dominante, tale da eliminare o ridurre in modo sostanziale e durevole la concorrenza”*.

Conseguentemente, l'efficacia dell'Offerta non è ulteriormente soggetta ad autorizzazioni.

**D. STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE O AVENTI COME SOTTOSTANTE DETTI STRUMENTI POSSEDUTI DALL'OFFERENTE, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA**

**D.1 NUMERO E CATEGORIE DI AZIONI DELL'EMITTENTE POSSEDUTE DALL'OFFERENTE, CON LA SPECIFICAZIONE DEL TITOLO DEL POSSESSO E DEL DIRITTO DI VOTO**

In data 18 Agosto 2011, l'Offerente – come comunicato al mercato in data 19 Agosto 2011 – ha acquisito n. 88.918.686 azioni ordinarie corrispondenti al 67,097% del capitale sociale di AS Roma S.p.A. ad un prezzo di Euro 0,6781 per azione.

L'Offerente ha il diritto di esercitare il diritto di voto in relazione alla totalità del suddetto numero di azioni che possiede.

Nessuna Azione è detenuta tramite fiduciarie o interposte persone.

**D.2 EVENTUALE ESISTENZA DI CONTRATTI DI RIPORTO, USU FRUTTO O PEGNO SU STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE, OVVERO DI ULTERIORI IMPEGNI SUI MEDESIMI STRUMENTI**

L'Offerente non ha stipulato, direttamente o indirettamente, contratti di riporto, usufrutto o pegno, ovvero assunto ulteriori impegni aventi come sottostante strumenti dell'Emittente né attraverso società fiduciarie, interposte persone e società controllate.

**D.3 STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE O AVENTI COME SOTTOSTANTE DETTI STRUMENTI POSSEDUTI DA PERSONE AGENTI DI CONCERTO, ANCHE A MEZZO DI SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA**

Si segnala che alla data del 28 settembre 2011 Unicredit S.p.A., Soggetto che Agisce di Concerto con l'Offerente:

- detiene indirettamente n. 2.019 Azioni per il tramite della società controllata Unicredit Bank AG;
- detiene in pegno n. 7.750 Azioni.

## E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE

### E.1 INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO UNITARIO E CRITERI SEGUITI PER LA SUA DETERMINAZIONE E CONTROLLO COMPLESSIVO (ESBORSO MASSIMO) DELL'OFFERTA

Il Corrispettivo è pari ad Euro 0,6781 per ciascuna Azione portata in adesione all'Offerta e verrà versato agli Aderenti interamente in contanti alla Data di Pagamento.

Il Corrispettivo è quello previsto dall'articolo 106, comma 2, del TUF, in quanto rappresenta il prezzo più elevato pagato dall'Offerente nei dodici mesi anteriori alla comunicazione di cui all'articolo 102, comma 1, del TUF (essendo tale Corrispettivo pari a quanto riconosciuto dall'Offerente a Roma 2000 per l'acquisto della Partecipazione di Maggioranza a mente del Contratto di Compravendita).

Il Corrispettivo corrisponde, infatti, al prezzo unitario pagato dall'Offerente per l'acquisto in data 18 agosto 2011 delle n. 88.918.686 Azioni oggetto del Contratto di Compravendita come meglio specificato al Paragrafo 1.2.1.

Il Corrispettivo corrisponde alla valorizzazione delle azioni ordinarie dell'Emittente concordata in sede di negoziazione del predetto Contratto di Compravendita.

Si precisa che nella determinazione del Corrispettivo, l'Offerente non si è avvalso di perizie elaborate da soggetti indipendenti finalizzate alla valutazione della congruità dello stesso.

Non esistono accordi o altre pattuizioni che prevedano il pagamento di ulteriori corrispettivi anche in natura.

Il Corrispettivo si intende al netto di bolli, spese, compensi e provvigioni che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze, ove dovuta, resterà a carico degli aderenti all'Offerta.

Per ulteriori dettagli in relazione al Corrispettivo, si vedano i successivi Paragrafi E.2 ed E.3 del Documento di Offerta.

Il corrispettivo massimo complessivo dell'Offerta, calcolato sulla totalità delle Azioni che ne formano oggetto, sarà pertanto pari ad Euro 29.568.286,00 (l'"**Esborso Massimo**").

### E.2 CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO CON ALCUNI INDICATORI RELATIVI ALL'EMITTENTE

Le tabelle che seguono riportano alcuni dati ed indicatori per azione relativi al conto economico ed allo stato patrimoniale consolidati dell'Emittente negli ultimi due esercizi al 30 giugno 2010 ed al 30 giugno 2011.

(dati in migliaia di euro, eccetto i valori per azione indicati in euro)	30 Giugno 2010 – 30 Giugno 2011	30 Giugno 2009 – 30 Giugno 2010
Ricavi <i>per azione</i>	143.878 1,09	137.044 1,03
EBIT <i>per azione</i>	-21.540 -0,16	-20.589 -0,16
<i>Risultato Netto</i> <sup>(1)</sup> <i>per azione</i>	-30.778 -0,23	-22.007 -0,17
<i>Dividendi</i> <i>per azione</i>	0 0	0 0
Cash Flow <i>per azione</i>	-8.164 -0,06	2.320 0,02
Patrimonio Netto <i>per azione</i>	-42.394 -0,32	-13.334 -0,10
Numero Azioni	132.523.296	132.523.296

Fonte: Bilanci consolidati

(1) Risultato Netto di Gruppo + ammortamenti e svalutazioni

Con riferimento al Corrispettivo, la seguente tabella indica i moltiplicatori Prezzo/Utile Netto per Azione (*P/Earnings*), Prezzo/Cash Flow per Azione (*P/Cash Flow*) e Prezzo/Patrimonio Netto per Azione (*P/BV*) e Valore dell'Impresa/Ricavi (*EV/Sales*) relativi all'Emittente con riferimento agli esercizi chiusi al 30 giugno 2010 ed al 30 giugno 2011.

<b>Moltiplicatori di Prezzo</b>	<b>30 giugno 2011</b>	<b>30 giugno 2010</b>
P/E	neg.	neg.
P/BV	neg.	neg.
P/CF	neg.	38.7x
EV/Sales	1,0x	1,0x

*P/E (Price/Earnings)*: rapporto tra Corrispettivo e Risultato Netto di Gruppo di periodo per azione.

*P/BV (Price/Book Value)*: rapporto tra Corrispettivo e Patrimonio Netto di Gruppo per Azione a fine periodo.

*P/CF (Price/Cash Flow)*: rapporto tra corrispettivo e Cash Flow consolidato di periodo (risultato netto di Gruppo + ammortamenti e svalutazioni) per Azione.

*EV/Sales (Enterprise Value/Sales)*: rapporto tra Valore dell'Impresa (pari alla somma tra Corrispettivo e Posizione Finanziaria Netta al 30 giugno 2011) e le vendite di periodo.

Tali moltiplicatori sono stati confrontati con gli analoghi dati per gli esercizi chiusi al 30 giugno 2010 ed al 30 giugno 2011 relativi ad un campione di società quotate ritenute – a giudizio dell'Offerente – potenzialmente comparabili con l'Emittente per tipologia di attività svolta, ma differenti in termini di modello di business e mercati di riferimento.

Considerato che alcuni indicatori sono non calcolabili in quanto la redditività delle società calcistiche è spesso negativa, si è introdotto nel raffronto anche il moltiplicatore EV/Sales (Valore dell'impresa/ricavi) ritenuti nel settore in esame maggiormente significativi rispetto ad altri aggregati di bilancio.

<b>Società comparabili</b>	<b>P/E</b>		<b>P/BV</b>		<b>P/CF</b>		<b>EV/Sales</b>	
	<b>30 giugno 2011</b>	<b>30 giugno 2010</b>	<b>30 giugno 2011</b>	<b>30 giugno 2010</b>	<b>30 giugno 2011</b>	<b>30 giugno 2010</b>	<b>30 giugno 2011</b>	<b>30 giugno 2010</b>
AS Roma*	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	38.7x	1.0x	1.0x
Juventus	neg.	neg.	neg.	1.9x	neg.	5.6x	1.7x	1.3x
Borussia Dortmund	33,2x	neg.	2,6x	2,9x	7,7x	16,1x	1,6x	2,2x
SS Lazio	3,8x	neg.	3,6x	74,5x	1,3x	2,4x	0,6x	0,6x
<b>Media (escl. AS Roma)</b>	<b>18,5x</b>	<b>neg.</b>	<b>3,1x</b>	<b>26,4x</b>	<b>4,5x</b>	<b>8,0x</b>	<b>1,3x</b>	<b>1,4x</b>
<b>Mediana (escl. AS Roma)</b>	<b>18,5x</b>	<b>neg.</b>	<b>3,1x</b>	<b>2,9x</b>	<b>4,5x</b>	<b>5,6x</b>	<b>1,6x</b>	<b>1,3x</b>

Fonte: Bilanci consolidati, Bloomberg

*P/E (Price/Earnings)*: rapporto tra Capitalizzazione di mercato al 14 aprile 2011 e Risultato Netto di Gruppo di periodo

*P/BV (Price/Book Value)*: rapporto tra Capitalizzazione di mercato al 14 aprile 2011 e Patrimonio Netto di Gruppo a fine periodo

*P/CF (Price/Cash Flow)*: rapporto tra Capitalizzazione di mercato al 14 aprile 2011 e *Cash Flow* consolidato di periodo (risultato netto di Gruppo + ammortamenti e svalutazioni)

*EV/Sales (Enterprise Value/Sales)*: rapporto tra Valore dell'Impresa (pari alla somma della Capitalizzazione di mercato al 14 aprile 2011 e della più recente Posizione Finanziaria Netta disponibile) e le vendite di periodo

(\*) Capitalizzazione di mercato calcolata come Corrispettivo moltiplicato per il numero di azioni totali

### E.3. MEDIA ARITMETICA PONDERATA MENSILE DELLE QUOTAZIONI REGISTRATE DALLE AZIONI DELL'EMITTENTE NEI DODICI MESI PRECEDENTI L'INIZIO DELL'OFFERTA

La seguente tabella riporta le medie ponderate per i volumi giornalieri delle quotazioni ufficiali delle Azioni registrate in ciascuno dei dodici mesi precedenti la data in cui è stato diffuso al mercato il comunicato stampa ai sensi dell'articolo 114 del Testo Unico contenente la notizia della sottoscrizione del Contratto di Compravendita (15 aprile 2011).

Periodo di riferimento	Prezzi medi di mercato (€) <sup>1</sup>
14 Aprile 2010 – 30 Aprile 2010	0,957
Maggio 2010	0,744
Giugno 2010	0,847
Luglio 2010	0,966
Agosto 2010	0,930
Settembre 2010	1,147
Ottobre 2010	1,163
Novembre 2010	1,184
Dicembre 2010	1,080
Gennaio 2011	1,156
Febbraio 2011	1,190
Marzo 2011	1,122
1 Aprile 2011 – 14 Aprile 2011	1,127

Fonte: Bloomberg

(1) Calcolati sulla base dei prezzi ufficiali del periodo

Rispetto al giorno precedente la data di annuncio al mercato dell'operazione (15 aprile 2011) e del relativo annuncio del prezzo dell'Offerta OPA, si riporta di seguito una tabella di confronto tra il Corrispettivo e la media ponderata delle quotazioni del titolo dei 12-6-3-1 mesi precedenti al 15 aprile 2011.

	Data di partenza	Prezzo medio (€)	Prezzo medio ponderato (€)	Prezzo OPA vs prezzo medio	Prezzo OPA vs prezzo medio ponderato
Prezzo al <b>14/04/2011</b>	14/04/2011	1,1486	1,1486	(41,0%)	(41,0%)
Media 1 mese	15/03/2011	1,1149	1,1356	(39,2%)	(40,3%)
Media 3 mesi	17/01/2011	1,1217	1,1558	(39,5%)	(41,3%)
Media 6 mesi	15/10/2010	1,1278	1,1563	(39,9%)	(41,4%)
Media 12 mesi	15/04/2010	1,0277	1,0846	(34,0%)	(37,5%)
<b>Prezzo OPA</b>		<b>0,6781</b>			

Nota: Premi (sconti) calcolati sui prezzi ufficiali

Il grafico seguente illustra l'andamento del prezzo del titolo dell'Emittente relativo a 12 mesi antecedenti il 14 aprile 2011, (giorno precedente alla data in cui è stato diffuso al mercato il comunicato stampa ai sensi dell'articolo 114 del Testo Unico contenente la notizia della sottoscrizione del Contratto di Compravendita), nonché il confronto con l'andamento, nel medesimo periodo, dell'indice FTSE-All Shares Italia.



Fonte: Bloomberg

Il prezzo ufficiale del titolo AS Roma, relativo al giorno precedente la pubblicazione del Prospetto, 12 Ottobre 2011, risulta essere pari a EUR 0,6778.

#### **E.4 VALORI ATTRIBUITI AGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NELL'ULTIMO ESERCIZIO E NELL'ESERCIZIO IN CORSO**

Per quanto a conoscenza dell'Offerente, nell'esercizio chiuso al 30 Giugno 2011 e nell'esercizio in corso, l'Emittente non ha posto in essere alcuna operazione finanziaria che abbia comportato una valutazione delle Azioni.

#### **E.5 VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE, NEGLI ULTIMI DODICI MESI, DA PARTE DELL'OFFERENTE, OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA SUI TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA**

In data 18 Agosto 2011, subordinatamente all'avveramento delle condizioni sospensive previste nel Contratto di Compravendita, Roma 2000 ha ceduto a NEEP l'intera Partecipazione di Maggioranza (n. 88.918.686 Azioni), ad un prezzo base per Azione pari a Euro 0,6781 e quindi ad un prezzo complessivo pari ad Euro 60.300.000,00.

## **F. MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA, DATE E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO E DI RESTITUZIONE DEI TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA**

### **F.1 MODALITÀ E TERMINI DI ADESIONE ALL'OFFERTA**

#### ***F.1.1 Periodo di adesione***

L'Offerta avrà durata, così come concordato con Borsa Italiana ai sensi dell'articolo 40, comma 2, del Regolamento Consob, dalle 8:30 del 13 Ottobre 2011 alle 17:30 (ora italiana) del 3 Novembre 2011, estremi inclusi, salvo proroga.

Il 3 Novembre 2011 rappresenterà, pertanto, la data di chiusura dell'Offerta, salvo proroga.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 40-*bis* del Regolamento Consob, entro il Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Pagamento, il Periodo di Adesione potrà essere riaperto per 5 Giorni di Borsa Aperta e precisamente per le sedute del 11,14,15,16,17 Novembre 2011 qualora l'Offerente, in occasione della pubblicazione dei risultati dell'Offerta (si veda il Paragrafo F.3 del presente Documento di Offerta), comunichi di aver acquistato almeno la metà delle Azioni oggetto dell'Offerta.

Tuttavia, la riapertura del Periodo di Adesione non si verificherà:

- a. qualora l'Offerente renda noto al mercato l'avvenuto acquisto di almeno la metà delle Azioni oggetto dell'Offerta almeno 5 Giorni di Borsa Aperta prima della fine del Periodo di Adesione;  
o
- b. qualora, al termine del Periodo di Adesione, l'Offerente venga a detenere una partecipazione in conseguenza della quale sorga l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF.

#### ***F.1.2 Procedura di adesione***

Le Azioni sono assoggettate al regime di dematerializzazione dei titoli previsto dagli articoli 83-*bis* e seguenti del TUF, nonché dal Regolamento adottato con delibera Consob e Banca d'Italia del 22 febbraio 2008, come modificato il 24 dicembre 2010.

Le Azioni portate in adesione all'Offerta dovranno essere libere da vincoli di ogni genere e natura – reali, obbligatori e personali – oltre che liberamente trasferibili all'Offerente.

Le adesioni di soggetti minori o di persone affidate a tutori o curatori, ai sensi delle applicabili disposizioni di legge, sottoscritte da chi esercita la patria potestà, la tutela o la curatela, ove non siano corredate da adeguate autorizzazioni, saranno accolte con riserva e non saranno conteggiate ai fini della determinazione della percentuale di adesione all'Offerta; il loro pagamento avverrà, pertanto, in ogni caso, solo ad autorizzazione ottenuta, e devono rivolgersi ai rispettivi intermediari per il conferimento di adeguate istruzioni al fine di aderire all'Offerta.

Potranno essere apportate all'Offerta solo Azioni che risultino, al momento dell'adesione, regolarmente dematerializzate, iscritte e disponibili su un conto titoli dell'aderente e da questi acceso presso un Intermediario Depositario. In particolare, le Azioni rivenienti da operazioni di acquisto effettuate sul mercato potranno essere apportate all'Offerta – anche in caso di Riapertura dei Termini – solo a seguito dell'intervenuto regolamento delle operazioni medesime nell'ambito del sistema di liquidazione.

L'adesione all'Offerta da parte dei titolari delle azioni (o del rappresentante che ne abbia i poteri) è irrevocabile, salvo quanto disposto dall'articolo 44, comma 7 del Regolamento EMITTENTI, che prevede la revocabilità delle adesioni a seguito della pubblicazione di un'offerta concorrente o di un rilancio.

L'adesione all'Offerta dovrà avvenire mediante consegna dell'apposita Scheda di Adesione, debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta e contestuale deposito delle azioni presso un Intermediario Incaricato.

La sottoscrizione della Scheda di Adesione, pertanto, in considerazione del predetto regime di dematerializzazione dei titoli, varrà anche quale istruzione irrevocabile conferita dal singolo titolare delle azioni al relativo Intermediario Incaricato o Intermediario Depositario, presso il quale siano depositate le azioni in conto titoli, a trasferire le predette azioni in depositi vincolati presso detti Intermediari, a favore dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni.

Gli azionisti che intendono aderire all'Offerta potranno anche consegnare la Scheda di Adesione e depositare le azioni ivi indicate presso ogni altro Intermediario Depositario (banche, società di intermediazione mobiliare, imprese di investimento, agenti di cambio) a condizione che la consegna

ed il deposito siano effettuati in tempo utile per consentire agli Intermediari Depositari di provvedere al deposito delle azioni, entro e non oltre il termine del Periodo di Adesione, presso un Intermediario Incaricato.

Gli Intermediari Depositari, in qualità di mandatari, dovranno controfirmare le Schede di Adesione. Resta a esclusivo carico degli azionisti il rischio che gli Intermediari Depositari non consegnino le Schede di Adesione e, se del caso, non depositino le Azioni presso un Intermediario Incaricato entro l'ultimo giorno valido del Periodo di Adesione.

All'atto dell'adesione all'Offerta e del deposito delle Azioni mediante la sottoscrizione della Scheda di Adesione sarà conferito mandato all'Intermediario Incaricato e all'eventuale Intermediario Depositario per eseguire tutte le formalità necessarie e propedeutiche al trasferimento delle Azioni all'Offerente a carico del quale sarà il relativo costo.

Gli eventuali possessori di Azioni non dematerializzate che intendano aderire all'Offerta dovranno preventivamente consegnare i relativi certificati ad un intermediario autorizzato aderente al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A per la contestuale dematerializzazione, con accreditamento in un conto titoli intestato al titolare delle Azioni e da questi acceso presso un Intermediario Depositario.

## **F.2 TITOLARITA' ED ESERCIZIO DEI DIRITTI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIALI**

Le Azioni saranno trasferite all'Offerente alla Data di Pagamento.

Fino alla Data di Pagamento, ovvero fino Data di Pagamento a seguito di Riapertura dei Termini, gli azionisti conserveranno e potranno esercitare i diritti patrimoniali ed amministrativi derivanti dalla proprietà delle Azioni; tuttavia, gli azionisti che abbiano aderito all'Offerta non potranno trasferire le loro Azioni, in tutto o in parte, e comunque effettuare atti di disposizione delle Azioni, all'infuori dell'adesione ad eventuali offerte concorrenti o rilanci ai sensi dell'articolo 44 del Regolamento Consob.

## **F.3 COMUNICAZIONI IN MERITO ALL'ANDAMENTO ED AI RISULTATI DELL'OFFERTA**

Durante il Periodo di Adesione, l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni comunicherà su base giornaliera a Borsa Italiana, ai sensi dell'articolo 41, comma 2, lettera d) del Regolamento Emittenti, i dati relativi alle Adesioni pervenute giornalmente e alle Azioni complessivamente portate in adesione all'Offerta, nonché la percentuale che tali quantitativi rappresentano rispetto alle Azioni oggetto dell'Offerta.

Borsa Italiana provvederà, entro il giorno successivo a tale comunicazione, alla pubblicazione dei dati stessi mediante apposito avviso.

Inoltre, qualora entro la Data di Pagamento, l'Offerente acquisti, direttamente e/o indirettamente, ulteriori Azioni al di fuori dell'Offerta, l'Offerente ne darà comunicazione a Consob ed al mercato ai sensi dell'articolo 41, comma 2, lettera c) del Regolamento Emittenti.

I risultati dell'Offerta saranno resi noti dall'Offerente, ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Regolamento Emittenti prima della Data di Pagamento.

Inoltre, in occasione della pubblicazione dei risultati dell'Offerta, l'Offerente renderà noto:

- a. il verificarsi delle condizioni previste dall'articolo 40-*bis*, comma 1, del Regolamento Emittenti per la riapertura dell'Offerta (salvo che tale riapertura non si applichi per una delle circostanze indicate nel precedente Paragrafo F.1.1 del presente Documento di Offerta); e/o
- b. il verificarsi delle condizioni previste dalla legge per il sorgere dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, ovvero dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF e del Diritto di Acquisto, nonché le informazioni relative al ripristino del flottante sufficiente a regolare l'andamento della negoziazione sul mercato

## **F.4 MERCATI SUI QUALI È PROMOSSA L'OFFERTA**

L'Offerta è promossa esclusivamente sul mercato italiano in quanto le Azioni sono quotate nel Mercato Telematico Azionario, ed è rivolta indistintamente, a parità di condizioni, a tutti i titolari di azioni A.S. Roma.

L'Offerta non è diffusa negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, nonché in qualsiasi altro Paese nel quale tale diffusione non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità (gli "Altri Paesi"), né utilizzando strumenti di comunicazione o

commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono e *internet*) degli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o degli Altri Paesi, né in alcun altro modo. Copia del Documento di Offerta, o di porzioni dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America o a *U.S. Person*, come definiti dal *U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato. Copia del Documento di Offerta, o di porzioni dello stesso, così come copia di qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non sono e non dovranno, inoltre, essere inviati, né in qualsiasi modo trasmessi, o comunque distribuiti, direttamente o indirettamente, in Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Non saranno accettate eventuali adesioni all'Offerta conseguenti ad attività di sollecitazione poste in essere in violazione delle limitazioni di cui sopra. Dal Documento di Offerta, così come da qualsiasi successivo documento che l'Offerente emetterà in relazione all'Offerta, non può desumersi alcuna offerta di strumenti finanziari negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi. Nessuno strumento può essere offerto o compravenduto negli Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Australia o negli Altri Paesi in assenza di specifica autorizzazione in conformità alle applicabili disposizioni della legge locale di detti Stati o degli Altri Paesi, ovvero, di deroga rispetto alle medesime disposizioni.

L'adesione all'Offerta da parte di soggetti residenti in paesi diversi dall'Italia può essere soggetta a specifici obblighi o restrizioni previsti da disposizioni di legge o regolamentari. E' esclusiva responsabilità dei destinatari dell'Offerta verificare l'esistenza e l'applicabilità di tali disposizioni, rivolgendosi a propri consulenti e, conformarsi alle disposizioni stessequanto dell'adesione all'Offerta.

## **F.5 DATA E MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il Corrispettivo sarà pagato agli aderenti, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà delle Azioni, il quinto giorno di borsa aperta successivo al termine del Periodo di Adesione e, pertanto, fatte salve le eventuali proroghe o le modifiche dell'Offerta che dovessero intervenire in conformità alle vigenti disposizioni di legge o di regolamento, il 10 Novembre 2011 (la "**Data di Pagamento**"), ovvero in caso di Riapertura dei Termini, il 24 Novembre 2011.

In caso di Riapertura dei Termini del Periodo di Adesione, la Data di Pagamento cadrà il quinto Giorno di Borsa Aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Adesione come riaperto. Tale data sarà comunicata con successivo avviso che sarà pubblicato sul quotidiano "MF".

Alla Data di Pagamento, ovvero alla Data di Pagamento a seguito di Riapertura dei Termini, l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni trasferirà le Azioni complessivamente apportate all'Offerta sul conto deposito titoli intestato all'Offerente.

Per tutto il periodo in cui le Azioni resteranno vincolate a servizio dell'Offerta e, quindi, dalla data di adesione sino alla Data di Pagamento, gli Aderenti potranno esercitare tutti i diritti patrimoniali (quali ad esempio il diritto al dividendo e il diritto di opzione) e corporativi (quale il diritto di voto) pertinenti alle Azioni ma non potranno cedere, in tutto o in parte, e comunque effettuare atti di disposizione aventi ad oggetto le Azioni portate in adesione all'Offerta.

Non è previsto il pagamento di interessi sul Corrispettivo pagato per le Azioni tra la data di adesione all'Offerta e quella di pagamento del Corrispettivo.

Il pagamento del Corrispettivo è subordinato all'esecuzione delle formalità necessarie per trasferire i titoli all'Offerente, trasferimento che avverrà contestualmente al pagamento stesso.

Il Corrispettivo sarà corrisposto in contanti e verrà versato dall'Offerente tramite l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni agli Intermediari Incaricati ed eventualmente, tramite questi ultimi, agli Intermediari Depositari, per l'accredito sui conti dei rispettivi clienti, in conformità alle istruzioni fornite dagli aderenti medesimi sulla Scheda di Adesione.

L'obbligazione dell'Offerente di corrispondere il Corrispettivo ai sensi dell'Offerta si intenderà adempiuta nel momento in cui l'ammontare del Corrispettivo sarà stato trasferito agli Intermediari Incaricati.

Resta ad esclusivo carico dei soggetti aderenti all'Offerta il rischio che gli Intermediari Incaricati o gli Intermediari Depositari non provvedano a trasferire tale ammontare agli aventi diritto, ovvero ne ritardino il trasferimento.

#### **F.6 LEGGE REGOLATRICE DEI CONTRATTI STIPULATI DALL'OFFERENTE ED I POSSESSORI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE**

I contratti sono regolati dalla legge italiana.

#### **F.7 MODALITÀ E TERMINI DI RESTITUZIONE DEI TITOLI DI ADESIONE NEL CASO DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA E/O DI RIPARTO**

Poiché l'Offerta è un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria ai sensi dell'articolo 106, comma 1, del TUF, non è soggetta ad alcuna condizione sospensiva e non è prevista alcuna ipotesi di riparto.

## **G. MODALITA' DI FINANZIAMENTO, GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE**

### **G.1 MODALITA' DI FINANZIAMENTO E GARANZIA DI ESATTO ADEMPIMENTO**

L'operazione descritta nel presente Documento di Offerta è un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria, ai sensi e per gli effetti degli articoli 102 e 106, comma 1, del TUF e, considerato il massimo esborso, l'Offerente dichiara che intende far fronte alla copertura finanziaria dell'Esborso Massimo integralmente mediante ricorso a mezzi propri.

A tal proposito si segnala che in data 18 agosto 2011, DiBenedetto AS Roma LLC e UniCredit S.p.A., in qualità di soci dell'Offerente, hanno sottoscritto due separati accordi di finanziamento soci in forza dei quali si sono impegnati, in proporzione alle partecipazioni da ciascuno detenute nell'Offerente (a fini di chiarezza DiBenedetto AS Roma LLC e UniCredit detengono rispettivamente il 60% ed il 40% del capitale sociale dell'Offerente), a mettere a disposizione dell'Offerente i fondi necessari per far fronte al pagamento del Corrispettivo in favore degli Aderenti, entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi precedenti la Data di Pagamento.

Inoltre, l'assemblea straordinaria dell'Offerente ha deliberato in data 18 agosto 2011 un aumento di capitale sociale scindibile per un ammontare massimo di Euro 130.000.000,00 (cento-trenta-milioni/00), al valore nominale, senza sovrapprezzo, da sottoscrivere in più *tranches* ai termini ed alle condizioni come di seguito riportate:

- a) La prima tranche dell'aumento di capitale, fino ad un importo massimo di Euro 30.000.000,00, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento dopo il 30 settembre 2011 e comunque non oltre il 29 novembre 2011, per un importo equivalente al prezzo aggregato di acquisto che sarà richiesto all'Offerente di pagare ai possessori delle azioni del capitale sociale della AS Roma S.p.A. che avranno aderito all'Offerta Pubblica di Acquisto Obbligatoria che sarà promossa dall'Offerente ai sensi e per gli effetti degli articoli 102 e 106, comma primo, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n.58. Nel caso in cui i soci avessero provveduto a mettere a disposizione dell'Offerente le risorse finanziarie necessarie per consentire alla stessa di adempiere agli obblighi previsti dall'Offerta Pubblica di Acquisto Obbligatoria mediante finanziamento soci, la prima tranche dell'aumento di capitale sarà cancellata;
- b) La seconda tranche dell'aumento di capitale, fino ad un importo massimo di Euro 50.000.000,00, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento dopo il 30 novembre 2011 e comunque non oltre il 29 novembre 2012 al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie all'Offerente per sottoscrivere e versare un aumento di capitale in A.S. Roma S.p.A. di importo corrispondente. Ove i soci avessero provveduto a rendere disponibile all'Offerente, in tutto o in parte, l'importo oggetto della seconda tranche dell'aumento di capitale a mezzo di uno o più finanziamenti soci, non appena l'Offerente avrà effettivamente ricevuto tali somme, la corrispondente parte della seconda tranche dell'aumento di capitale sarà cancellata;
- c) La terza tranche dell'aumento di capitale, fino ad un importo massimo di Euro 10 milioni, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento dopo il 30 novembre 2012 e comunque non oltre il 29 novembre 2013 al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie all'Offerente per sottoscrivere e versare un aumento di capitale in A.S. Roma S.p.A. di importo corrispondente, restando inteso che, nel caso in cui (i) i soci decidano di rendere disponibile all'Offerente, in tutto o in parte, l'importo oggetto della terza tranche dell'aumento di capitale a mezzo di uno o più finanziamenti soci, ovvero (ii) non fosse necessario procedere, in tutto o in parte, all'aumento di capitale in A.S. Roma S.p.A. alla luce della situazione economico-finanziaria di quest'ultima in conformità a quanto previsto dall'Articolo 6.3.3 del Patto Parasociale, la corrispondente parte della terza tranche dell'aumento di capitale sarà cancellata;
- d) La quarta tranche dell'aumento di capitale, fino ad un importo massimo di Euro 20 milioni, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento dopo il 30 novembre 2013 e comunque non oltre il 29 novembre 2014 al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie all'Offerente per sottoscrivere e versare un aumento di capitale in A.S. Roma S.p.A. di importo corrispondente, restando inteso che, nel caso in cui (i) i soci decidano di rendere disponibile all'Offerente, in tutto o in parte, l'importo oggetto della terza tranche dell'aumento di capitale a mezzo di uno o più finanziamenti soci, ovvero (ii) non fosse necessario procedere, in tutto o in parte, all'aumento di capitale in A.S. Roma S.p.A. alla luce della

situazione economico-finanziaria di quest'ultima in conformità a quanto previsto dall'Articolo 6.3.3 del Patto Parasociale, la corrispondente parte della quarta tranche dell'aumento di capitale sarà cancellata;

- e) La quinta tranche dell'aumento di capitale, fino ad un importo massimo di Euro 20 milioni, potrà essere offerta in opzione ai soci in ogni momento dopo il 31 dicembre 2013 e comunque non oltre il 31 dicembre 2022, qualora AS Roma risulti inadempiente rispetto agli impegni di rimborso previsti dai Contratti di Finanziamento AS Roma, come definiti nel Patto Parasociale. La predetta tranche di aumento di capitale potrà essere sottoscritta in una o più quote di importo corrispondente a quanto necessario ad AS Roma per rendersi adempiente rispetto agli impegni violati, restando inteso che, nel caso in cui i soci decidano di rendere disponibile all'Offerente, in tutto o in parte, l'importo oggetto della quinta tranche dell'aumento di capitale a mezzo di uno o più finanziamenti soci, la corrispondente porzione della quinta tranche dell'aumento di capitale sarà cancellata.

Inoltre, ai sensi dell'art. 6 dello Statuto sociale dell'Offerente, ciascun azionista avrà diritto di sottoscrivere le azioni emesse in sede di aumento di capitale, in proporzione alle azioni da ciascuno da essi possedute della rispettiva categoria.

### **Garanzie di esatto adempimento**

In forza della Cash Confirmation Letter del 12 Ottobre 2011, ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 37-bis, comma 3, del Regolamento Emittenti, UniCredit si è impegnata, irrevocabilmente e incondizionatamente, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di pagamento nell'ambito dell'Offerta (ivi inclusi, a seconda del caso, l'eventuale riapertura dell'Offerta e/o adempimento dell'obbligo di acquisto ai sensi dell'Articolo 108 del TUF), a mettere automaticamente a disposizione dell'Offerente un importo corrispondente all'Esborso Massimo ai termini ed alle condizioni del presente Documento di Offerta, fermo restando che tale Esborso Massimo sarà ridotto, di volta in volta, tenuto conto dei pagamenti effettuati nell'ambito dell'Offerta.

La garanzia, nonché gli impegni ivi contenuti, scadrà automaticamente:

- (i) il Giorno di Mercato Aperto successivo alla data di pagamento del Corrispettivo agli azionisti che abbiano portato le proprie Azioni in adesione all'Offerta (come eventualmente riaperta); ovvero
- (ii) in caso di adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'Art. 108, comma 1, del TUF, il Giorno di Mercato Aperto successivo alla data di pagamento del corrispettivo dovuto nell'ambito della procedura per l'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF.

### **G.2 MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE E DEI PROGRAMMI ELABORATI DALL'OFFERENTE RELATIVAMENTE ALL'EMITTENTE ED AL SUO GRUPPO NONCHE', OVE RILEVANTI, ALL'OFFERENTE ED AL SUO GRUPPO**

Gli azionisti di maggioranza dell'Offerente hanno fin da subito analizzato a fondo l'operazione di acquisizione dell'Emittente, effettuando, a titolo esemplificativo e non esaustivo: analisi e ricerche di mercato sia sul mercato italiano che internazionale, programmi di sviluppo e altri studi e valutazioni, i cui contenuti e le motivazioni sono sinteticamente riportati nel presente paragrafo.

I suddetti azionisti dell'Offerente hanno una consolidata esperienza e professionalità nel settore sportivo internazionale in cui operano, ed, in particolare:

- Thomas Richard DiBenedetto è co-proprietario dei Boston Red Sox, 7 volte vincitori del campionato di baseball americano;
- James Pallotta è co-proprietario dei Boston Celtics, 17 volte vincitori del campionato americano di basket NBA .

Essi sono pertanto interessati ad espandersi in mercati contigui e complementari quali quelli in cui opera l'Emittente e le società ad essa facenti capo, considerata anche all'opportunità di sfruttare le sinergie di network a livello mondiale.

Grazie, infatti, alla sua rilevanza nazionale nel panorama sportivo e calcistico, che conta oltre 1,5 miliardi di appassionati nel Mondo, nonché alla notorietà del suo brand, l'Emittente rappresenta una interessante opportunità dal punto di vista imprenditoriale e ha tutte le potenzialità affinché AS Roma diventi un brand rilevante a livello globale e, conseguentemente, una primaria fonte di ricchezza e valorizzazione per i suoi azionisti.

Secondo le analisi svolte dall'Offerente, nonostante la crisi economica globale, il mercato calcistico continua a crescere, segnando una crescita record del 4% con un giro di affari di oltre 16 miliardi di euro nella stagione 2009 – 2010.

In particolare, la serie A di calcio italiana, in cui la AS Roma gioca, ha registrato una crescita del 3% nella stagione 2009 – 2010 raggiungendo un giro d'affari di circa 1,53 miliardi di euro.

In questo significativo contesto economico, si è constatato come la AS Roma – intendendosi per tale tutti i suoi beni e proprietà, tra cui anzitutto il brand – sia storicamente non adeguatamente valorizzato a livello di business ed a livello di espansione commerciale.

Da questa analisi deriva pertanto il forte interesse dell'Offerente a sviluppare il business dell'Emittente, consapevole delle sue grandi potenzialità e dell'importanza della città, capitale d'Italia, da cui la squadra e l'Emittente trae il suo stesso nome.

L'Offerente intende rafforzare la sua posizione sul mercato italiano ed internazionale, e sfruttare le sinergie con l'Emittente valorizzando il business e facendo anche leva sull'articolata rete commerciale e sul grande "bacino di utenti e sostenitori" di cui potrà beneficiare la nuova struttura in Italia, ottimizzando così i profitti ed il valore.

Con riguardo ai programmi futuri, è intenzione dell'Offerente perseguire la valorizzazione del business dell'Emittente attraverso le seguenti linee programmatiche:

1. conseguire una più efficiente riorganizzazione aziendale al fine di consolidare un approccio manageriale molto più orientato al business e al creare valore per gli azionisti. In particolare, questa riorganizzazione sarà attuata attraverso:
  - a. revisione e rivalutazione degli assets a seguito di un'attenta analisi e studio degli stessi;
  - b. valorizzazione dei talenti;
  - c. introduzione di un team altamente qualificato e competitivo a livello internazionale che ad oggi, oltre ai giocatori, comprende: il Dott. Claudio Fenucci (nel ruolo di amministratore delegato, con una radicata esperienza nel campo della finanza e del calcio); Walter Sabatini (già direttore generale della squadra di Serie A SS Lazio e U.S. Palermo); il Sig. Louis Enrique (personaggio noto nel calcio spagnolo e già allenatore della seconda squadra del Barcellona). Inoltre, si segnala l'imminente arrivo nella dirigenza del Sig. Franco Baldini (attuale direttore generale della nazionale di calcio inglese) che andrà a ricoprire l'incarico di Direttore Generale.
2. consolidamento, sviluppo e rafforzamento del brand As Roma sia in Italia che all'estero, con particolare attenzione al mercato degli Stati Uniti d'America ed ai Paesi dell'Estremo Oriente (es. Cina e Giappone) dove il numero di spettatori ed appassionati dello sport del calcio negli ultimi anni è cresciuto esponenzialmente ed è in costante aumento. L'Offerente è fermamente convinto che, al pari delle più grandi e conosciute aziende del mondo, il brand dell'Emittente rappresenti una straordinaria opportunità di sviluppo del business e massimizzazione dei profitti per gli azionisti.

L'esperienza degli azionisti dell'Offerente nel settore sportivo internazionale sarà messa a disposizione dell'Emittente per lo studio e lo sviluppo di strategie imprenditoriali di crescita del valore del brand. In particolare, saranno considerate e sviluppate alcune caratteristiche del brand quali: personalità, attaccamento alla squadra, storia, prodotti AS Roma, promesse e futuri successi.

Inoltre, tra i più importanti programmi futuri dell'Offerente c'è quello di lavorare per lo sviluppo mondiale del brand al fine di raggiungere un altissimo grado di assimilazione del brand della AS Roma alla città di Roma, come una sorta di "estensione" ed impersonificazione della AS Roma nella "città Eterna", amata e conosciuta in tutto il Mondo.

3. adozione di politiche volte ad accrescere il numero di spettatori presenti allo stadio ed, in genere, dei supporters dell'AS Roma, quali:
  - (i) la realizzazione di settori dello stadio dedicati in via esclusiva a particolari categorie di appassionati (es. bambini e loro familiari), rendendo più accoglienti e funzionali le aree dell'impianto ad essi riservate;

- (ii) la fornitura di maggiori servizi al pubblico sia presso lo Stadio che presso gli impianti di allenamento affinché l'interesse del tifoso non si esaurisca nell'evento sportivo tout court;
- (iii) l'adozione di una politica di vendita di biglietti che, nel rispetto delle normative vigenti, permetta al maggior numero di persone possibili di fruire della visione delle partite;
- (iv) sviluppare una piattaforma digitale di *marketing*, fruibile anche tramite social network, che instauri un rapporto *one to one* con i propri sostenitori.

Scopo di queste politiche di sviluppo è raggiungere un ambizioso aumento del 40% delle entrate finanziarie derivanti dalla vendita dei biglietti e diventare così una delle tre prime squadre di calcio della serie A per entrate derivanti dai biglietti venduti. Gli strumenti che determineranno questa crescita saranno (i) incremento delle attività di marketing, (ii) introduzione e rafforzamento di un sistema di vendita elettronico, (iii) sviluppo e utilizzo di call center di vendita, (iv) sviluppo di politiche di verifica del grado di soddisfazione dei clienti e molto altro ancora.

4. sviluppo del merchandising attraverso la creazione di nuovi canali, anche sociali e digitali, ed il rafforzamento di quelli già esistenti, per diffondere il marchio AS Roma nel mondo (es. nuovi contratti di licenza per lo sfruttamento del marchio e la commercializzazione dei prodotti AS Roma nel mondo) anche attraverso uno sviluppo del sito internet dell'Emittente.
5. organizzazione di "tournee" della prima squadra in giro per il mondo, con particolare riferimento a quei Paesi in cui lo sport del calcio sta acquisendo sempre più appassionati (America: New York, Boston, Los Angeles, Chicago e Asia), con l'obiettivo di avvicinare il maggior numero di persone possibili all'AS Roma e stimolare anche i "media" dei rispettivi Paesi a seguire le vicende della squadra durante tutto l'arco dell'anno.
6. creazione delle "AS Roma Academies" con l'obiettivo di avvicinare i giovani (8/18 anni) al mondo del calcio, seguirli nella loro formazione e, possibilmente, scoprire nuovi talenti. Adottare inoltre politiche incentivanti per stimolare l'adesione alle "AS Roma Academies" quali, ad esempio, la possibilità di avere accesso a diritti esclusivi o beneficiare di particolari promozioni ad essi riservate.
7. valorizzare la sede storica di Trigoria e lo Stadio Olimpico anche come punto di riferimento e di contatto per i sostenitori della squadra;
8. valutare lo sviluppo di un nuovo Stadio attraverso la costituzione di un team dedicato che individui una potenziale location per lo sviluppo, considerando altresì nel progetto anche la realizzazione di strutture di accoglienza, ristorazione ed intrattenimento (ristoranti, bar, negozi,) nonché lo sviluppo di attigue aree di edilizia residenziale e commerciale.

Come già anticipato, gli azionisti dell'Offerente hanno effettuato anche approfondite analisi sotto un profilo strettamente commerciale e finanziario.

In particolare sono stati analizzate e comparate le performance di altre importanti squadre di calcio italiane ed internazionali.

Sono state effettuate analisi comparative sui ricavi presenti e sulle stime future di incasso generati da (i) partite; (ii) sponsorizzazioni; (iii) pubblicità e merchandising; (iv) diritti televisivi e piattaforme digitali; (v) nuove iniziative commerciali. Il risultato che rileva è una importantissima prospettiva di crescita del valore e del cash flow dell'Emittente.

I programmi sopra menzionati non potranno ovviamente prescindere dai risultati sportivi della squadra di calcio sul campo e dalla normativa di settore recentemente introdotta dal Comitato Esecutivo dell'UEFA (c.d. "Fair Play finanziario").

Gli obiettivi perseguiti da tale normativa (effettuare investimenti proporzionati alle proprie capacità finanziarie, scoraggiare gli acquisti di calciatori a prezzi eccessivamente elevati, garantire maggiore trasparenza, maggiore tutela per gli investitori) saranno raggiunti gradualmente attraverso tre momenti:

- nel triennio 2012-2013-2014 la UEFA analizzerà i bilanci dei Club relativamente alle stagioni 2011/12, 2012/13 e 2013/14 e il risultato complessivo non dovrà superare i 45 milioni di euro di debito (con uno scarto tollerato di 5 milioni di euro).
- per le stagioni 2014/15, 2015/16 e 2016/17 il passivo dovrà essere inferiore ai 30 milioni;

- dalla stagione 2017/2018 il massimo di passivo che un Club potrà avere sarà lo scarto di 5 milioni di euro.

Tuttavia, si segnala che le linee guida per l'introduzione della normativa sul Fair Play Finanziario prevedono che in presenza di un passaggio di proprietà del pacchetto di controllo della società e di programmi di investimenti volti a risanare nel medio periodo situazioni deficitarie ereditate dalla precedente gestione, le sanzioni previste possano non essere applicate.

Per quanto attiene al profilo sanzionatorio, l'UEFA ha previsto tre tipologie di sanzioni, graduate a seconda della gravità dell'indebitamento:

- 1) mercato "bloccato" per le competizioni europee, ovvero Europa League e Champions League. In particolare, al Club che ha acquistato un calciatore, contravvenendo a quanto sancito dalla UEFA, potrebbe essere impedito di schierarlo in campo in occasione delle predette manifestazioni;
- 2) una trattenuta in percentuale sui premi economici maturati grazie alla partecipazione ad Europa e Champions League;
- 3) l'esclusione del Club dalle competizioni europee.

Infine, giova sottolineare come, al fine di incentivare la costruzione di impianti sportivi moderni ed efficienti, la UEFA abbia deciso di non contabilizzare, come costi, gli investimenti sostenuti per la costruzione di tali impianti.

Pertanto, al fine di accrescere il valore del brand sarà, innanzi tutto, obiettivo dell'Offerente quello di effettuare investimenti che permettano alla squadra di mantenere e rafforzare la posizione che attualmente essa occupa nel panorama calcistico italiano e mondiale e farne una squadra di rilevanza mondiale.

### **G.3 VOLONTA' DI RICOSTRUIRE IL FLOTTANTE**

L'Offerente intende mantenere le Azioni dell'Emittente quotate sul MTA e di conseguenza, il *delisting* non costituisce un obiettivo per l'Offerente.

Pertanto, nel caso in cui, a seguito dell'Offerta l'Offerente venisse a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90%, ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente, l'Offerente dichiara sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 108, comma 2, del TUF che ripristinerà un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni.

Nel caso in cui, a seguito dell'Offerta, l'Offerente venisse a detenere una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, l'Offerente dichiara sin d'ora:

- (i) la propria intenzione di non avvalersi del diritto di acquistare le rimanenti Azioni ai sensi e per gli effetti dell'articolo 111 del TUF;
- (ii) la propria intenzione di adempiere all'obbligo di acquisto delle Azioni dagli azionisti ASR che ne facciano richiesta ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del TUF (l'"Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF"), nonché
- (iii) che procederà a ripristinare un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni.

Il ripristino del flottante potrà avvenire, a titolo esemplificativo, attraverso le seguenti modalità:

- (i) riallocazione, mediante collocamento pubblico o privato, di parte delle Azioni detenute dall'Offerente a seguito della conclusione dell'Offerta; e/o dell' Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF
- (ii) deliberazioni ed esecuzione di un aumento del capitale dell'Emittente, con parziale o totale esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile.

## **H. EVENTUALI ACCORDI E OPERAZIONI TRA L'OFFERENTE, I SOGGETTI CHE AGISCONO DI CONCERTO CON ESSO E L'EMITTENTE O GLI AZIONISTI RILEVANTI O I COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO DEL MEDESIMO EMITTENTE**

### **H.1 ACCORDI CHE ABBIANO RILEVANZA IN RELAZIONE ALL'OFFERTA**

Fatti salvi gli accordi indicati nella presente Sezione H e nel Documento di Offerta, alla data indicata nel Documento di Offerta, l'Offerente non è parte di (o ha deliberato di sottoscrivere) alcun accordo rilevante, ai fini dell'Offerta, con azionisti o amministratori dell'Emittente che possa avere o abbia avuto effetti significativi sull'attività dell'Offerente e/o dell'Emittente.

#### **Contratto di Compravendita**

Come già indicato nel presente Documento di Offerta, il "Contratto di Compravendita" è stato sottoscritto in data 15 aprile 2011 tra DiBenedetto AS Roma LLC e Roma 2000 S.r.l. avente ad oggetto l'acquisto da parte di DiBenedetto AS Roma LLC, o di società da nominare ai sensi dell'art.1401 Codice Civile (NEEP), tra l'altro, della Partecipazione di Maggioranza di AS Roma S.p.A. detenuta da Roma 2000 S.r.l.

In data 18 agosto 2011 NEEP e Roma 2000, avveratesi le condizioni sospensive previste dal suindicato Contratto di Compravendita, hanno dato esecuzione allo stesso ed hanno perfezionato il trasferimento della Partecipazione di Maggioranza corrispondente al 67,097% del capitale sociale dell'Emittente, ceduta da Roma 2000 S.r.l.

In merito alle condizioni sospensive, il Contratto di Compravendita, all'articolo 5, prevedeva le seguenti condizioni sospensive alla compravendita della Partecipazione di Maggioranza:

- (i) il rilascio da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, nelle forme e nei termini previsti dalle disposizioni di legge applicabili dell'Autorizzazione all'esecuzione della compravendita;
- (ii) la sottoscrizione di un contratto di finanziamento (denominato "Term Loan") tramite il quale le UniCredit accordasse ad ASR l'importo di Euro 30.000.000,00;
- (ii) la sottoscrizione di un contratto di finanziamento (denominato "Vendor Loan") tramite il quale le Roma 2000 accordasse ad ASR l'importo di Euro 10.000.000,00 successivamente aumentato di altri Euro 10.000.000,00; per un totale di Euro 20.000.000,00.

### **H.2 OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI DELIBERATE O ESEGUITE NEGLI ULTIMI DODICI MESI CON SOGGETTI CHE AGISCONO IN CONCERTO**

Alla data del Documento di Offerta, l'Offerente non è parte di alcun rapporto di natura patrimoniale ed economica con ASR.

Si segnala che in data 18 agosto 2011 l'Emittente ha sottoscritto un accordo di finanziamento per complessivi 30 milioni di Euro, di durata quinquennale sottoscritto tra l'Emittente e UniCredit S.p.A. ("Term Loan").

Le modalità di rimborso del Term Loan (3 rate posticipate di pari ammontare scadenti il 3°, 4° e 5° anniversario di ciascuna erogazione, con periodo di preammortamento biennale) sono state concordate al fine di permettere all'Emittente di provvedere al ripagamento del suddetto accordo di finanziamento mediante i flussi di cassa che saranno generati dall'attività operativa. Analogamente si segnala che l'Emittente potrà far fronte al ripagamento del suddetto accordo di finanziamento attraverso risorse finanziarie proprie, in forza dell'aumento di capitale per Euro 130.000.000,00 deliberato dall'assemblea di NEEP per far fronte agli impegni di finanziamento assunti da quest'ultima nei confronti dell'Emittente, il quale prevede che l'ultima tranche di Euro 20.000.000,00 di aumento di capitale sia espressamente destinata al ripagamento dei contratti di finanziamento – e quindi del Term Loan – qualora l'Emittente risultasse inadempiente rispetto agli impegni di rimborso previsti negli stessi.

### **H.3 ACCORDI TRA I SUDDETTI SOGGETTI CONCERNENTI L'ESERCIZIO DEI DIRITTI DI VOTO, OVVERO IL TRASFERIMENTI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI.**

Ad eccezione dell'Accordo di Compravendita, che include il Patto Parasociale e la sua integrazione (come già descritto nel presente Documento di Offerta), non vi sono ulteriori accordi tra l'Offerente, e l'Emittente, gli azionisti rilevanti o i componenti degli organi di amministrazione e controllo dell'Emittente riguardanti l'esercizio dei diritti di voto o il trasferimento delle Azioni e/o di altri strumenti finanziari dell'Emittente.

## **I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI**

A titolo di corrispettivo per le funzioni svolte nell'ambito dell'Offerta, l'Offerente riconoscerà i seguenti compensi, comprensivi di ogni e qualsiasi compenso di intermediazione:

- a) UniCredit Bank AG, Milano un compenso forfetario pari a Euro 300.000,00 (trecentomila/00), a titolo di remunerazione dell'attività di organizzazione e coordinamento;
- b) a ciascun Intermediario Incaricato:
  - (i) una commissione pari allo 0,10% del controvalore delle Azioni acquistate dall'Offerente direttamente per il loro tramite e/o indirettamente per il tramite degli Intermediari Depositari che le abbiano agli stessi consegnate;
  - (ii) un diritto fisso pari a Euro 5 per ciascuna Scheda di Adesione presentata.

Gli Intermediari Incaricati retrocederanno agli Intermediari Depositari il 50% della commissione di cui alla precedente lettera b)(i) relativa al controvalore delle Azioni acquistate dall'Offerente per il tramite di questi ultimi, nonché l'intero diritto fisso di cui alla precedente lettera b) (ii) relativo alle schede di adesione dagli stessi raccolte e presentate.

## **L. IPOTESI DI RIPARTO**

Trattandosi di un'offerta sulla totalità delle Azioni dell'Emittente non possedute dall'Offerente, non è prevista alcuna forma di riparto.

**M. APPENDICI**

- A) Estratto del Patto Parasociale pubblicato in data 20 aprile 2011;
- B) Comunicazione ai sensi dell'art. 102, primo comma, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e dell'art. 37 del Regolamento Emittenti;
- C) Comunicato dell'Emittente ai sensi dell'art. 103, comma 3, TUF, corredato della Fairness Opinion nonché del parere degli Amministratori Indipendenti.

**N. DOCUMENTI CHE L'OFFERENTE METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI PER LA CONSULTAZIONE**

Il Documento di Offerta e la Scheda di Adesione sono a disposizione del pubblico presso:

- (i) la sede legale dell'Emittente in Via di Trigoria Km 3,600 – 00128 Roma
- (ii) la sede legale dell'Offerente in Via Principessa Clotilde, 7 – 00195 Roma
- (iii) la sede legale di Borsa Italiana in Milano, Piazza degli Affari, n.6;
- (iv) la sede dell'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni

L'avviso contenente gli elementi essenziali dell'Offerta sarà pubblicato, a norma dell'articolo 38 del Regolamento Emittenti, sul quotidiano "MF"

Inoltre, il Documento di Offerta e la Scheda di Adesione saranno disponibili sul sito Internet dell'Emittente [www.asroma.it](http://www.asroma.it)

In aggiunta al Documento di Offerta e alla Scheda di Adesione, i documenti di seguito specificati sono messi a disposizione del pubblico presso:

- (i) la sede legale dell'Emittente in Via di Trigoria Km 3,600 – 00128 Roma;
  - (ii) la sede legale dell'Offerente in Via Principessa Clotilde, 7 – 00195 Roma;
  - (iii) la sede legale di Borsa Italiana Milano, Piazza degli Affari, n.6;
  - (iv) gli uffici del l'Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni;
  - (v) il sito internet [www.asroma.it](http://www.asroma.it).
- (a) Documenti relativi all'Offerente
1. Statuto e Atto Costitutivo di NEEP ROMA HOLDING S.p.A.;
  2. Certificate of Formation della DiBenedetto AS Roma LLC;
  3. "Amended and restated limited liability company agreement della DiBenedetto AS Roma LLC", sottoscritto tra i soci della DiBenedetto AS Roma LLC e la DiBenedetto GP LLC in data 27 aprile 2011;
- (b) Documenti relativi all'Emittente
1. Bilancio d'esercizio e consolidato al 30 giugno 2010 corredato dagli allegati prevista dalla legge;
  2. Relazione finanziaria annuale al 30 giugno 2011.

I documenti sopra indicati sono inoltre disponibili sul sito internet [www.asroma.it](http://www.asroma.it).

## **DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ**

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente Documento di Offerta appartiene all'Offerente. L'Offerente dichiara che, per quanto di sua conoscenza, i dati contenuti nel Documento di Offerta rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata.

**NEEP Roma Holding S.p.A.**

---

**Thomas R. DiBenedetto**  
*Consigliere di Amministrazione delegato*