



**A.S. ROMA S.p.A.**

**DOCUMENTO INFORMATIVO  
RELATIVO AD OPERAZIONI DI MAGGIORE RILEVANZA  
CON PARTI CORRELATE**

**redatto ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, e successivamente modificato con delibera n. 17389 del 23 giugno 2010**

Roma, 3 giugno 2020

**A.S. Roma S.p.A.**

Piazzale Dino Viola 1 – 00128 Roma

Capitale Sociale € 93.942.205,19 i.v. –

Registro delle Imprese e Codice Fiscale 03294210582 – Partita IVA 01180281006 –

REA RM – 303093

---

*Il presente Documento Informativo è stato messo a disposizione del pubblico presso la sede legale di A.S. Roma S.p.A., sul sito internet di A.S. Roma S.p.A. ([www.asroma.com](http://www.asroma.com)) nonché sul sito internet del meccanismo di stoccaggio autorizzato "Info" ([www.info.it](http://www.info.it)).*

---

## INDICE

<b>PRINCIPALI DEFINIZIONI</b> .....	3
<b>PREMESSE</b> .....	5
<b>I. AVVERTENZE</b> .....	5
1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dalle operazioni con parti correlate .....	5
<b>II. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE</b> .....	5
2.1 Descrizione delle caratteristiche modalità, termini e condizioni dell'Operazione.....	5
2.1.1 <i>Descrizione degli accordi contrattuali tra le società del Gruppo AS Roma</i> .....	6
2.2 Indicazione delle parti correlate con cui l'Operazione è stata posta in essere, della natura della correlazione .....	8
2.3 Indicazione delle motivazioni economiche e convenienza per la Società dell'Operazione.....	9
2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari .....	9
2.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione .....	10
2.6 Incidenza sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società .....	10
2.7 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e controllo, direttori generali e dirigenti della Società coinvolti nell'Operazione. ....	10
2.8 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e/o istruito e/o approvato l'Operazione.....	10
2.9 Se la rilevanza dell'operazione deriva dal cumulo, ai sensi dell'Art. 5, comma 2, di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla Società, le informazioni indicate nei precedenti punti devono essere fornite con riferimento a tutte le predette operazioni. ....	11

## PRINCIPALI DEFINIZIONI

<b>AS Roma o ASR o la Società</b>	A.S. Roma S.p.A., avente sede in Roma, in P.le Dino Viola n. 1, capitale sociale di Euro 93.942.205,19 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma: 03294210582, Partita Iva 01180281006, REA n. RM 303093, società soggetta ad attività di controllo e coordinamento da parte della società di diritto statunitense AS Roma SPV LLC.
<b>ASR Media and Sponsorship S.p.A. o MediaCo</b>	Società di diritto italiano, avente sede in Roma, Via Emilia 47, capitale sociale di Euro 200.000,00 i.v; codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 13121631009, REA n. 1425662, società partecipata da Soccer S.a.s. di Brand Management S.r.l e A.S. Roma S.p.A. rispettivamente titolari della quota del 88,66% e 11,34% del capitale sociale.
<b>ASR Soccer LP S.r.l. o NewCo</b>	Società di diritto italiano, avente sede in Roma, Via Principessa Clotilde 7, capitale sociale di Euro 10.000,00 i.v; codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 13121851003, REA n. 1425669, società interamente partecipata da AS Roma SPV LLC.
<b>AS ROMA SPV LLC o TopCo</b>	Società di diritto statunitense con sede legale presso <i>National Corporate Research</i> in 615 South DuPont Highway, Dover, Delaware 19901 (U.S.A.), e sede principale presso AS ROMA SPV GP LLC. in 280 Congress Street, 12th Fl, Boston, MA (USA); titolare del 100% del capitale sociale di NEEP.
<b>Brand Management S.r.l. o Brand</b>	Società di diritto italiano, avente sede in Roma, Via Emilia 47, capitale sociale di Euro 10.000,00 i.v; codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 09173111007, REA n. 1145457, società interamente partecipata da NEEP titolare della quota del 100% del capitale sociale. Brand è socio accomandatario di Soccer S.a.s. di Brand Management S.r.l.
<b>Consob</b>	La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede legale in Roma, Via G.B. Martini n. 3.
<b>Documento Informativo</b>	Il presente Documento Informativo redatto ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, e successivamente modificato con delibera n. 17389 del 23 giugno 2010.
<b>Gruppo AS Roma</b>	Congiuntamente le società che direttamente o indirettamente controllano AS Roma, sono controllate da AS Roma ovvero sono sottoposte unitamente ad AS Roma a comune controllo.

<b>NEEP</b>	NEEP Roma Holding S.p.A., società di diritto italiano, avente sede legale in Roma, Via Principessa Clotilde n. 7, codice fiscale, partita Iva, iscrizione al Registro Imprese di Roma n. 11418561004, REA n. 1301500, titolare del 83,284% delle azioni con diritto di voto della Società.
<b>Operazione</b>	L'operazione proposta dall'azionista di controllo indiretto TopCo avente ad oggetto una compravendita di crediti futuri <i>pro-soluto</i> mediante la sottoscrizione di un contratto denominato " <i>Purchase and Sale Agreement</i> " AS Roma, in qualità di cedente, e NEEP, in qualità di cessionario, per un valore complessivo di crediti ceduti fino ad un massimo di Euro 30.000.000,00, unitamente agli accordi ivi connessi.
<b>Regolamento Consob</b>	Il regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, e successivamente modificato con delibera n. 17389 del 23 giugno 2010.
<b>Procedura ASR Parti Correlate</b>	La Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società in data 3 dicembre 2010, come successivamente integrata e modificata.
<b>Soccer S.a.s di Brand Management S.r.l. o Soccer</b>	Società di diritto italiano, avente sede in Roma, Via Emilia 47, capitale sociale di Euro 123.432.269,87 i.v; codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 09305501000, REA n. 1154259, società partecipata da Brand Management S.r.l, in qualità di socio accomandatario, A.S. Roma S.p.A. e NewCo, in qualità di soci accomandanti, titolari rispettivamente della quota di 0,01%; 99,98% e 0,01% del capitale sociale.

## PREMESSE

In data 21 maggio 2020, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato l'Operazione proposta dall'azionista di controllo indiretto TopCo, volta a supportare il fabbisogno finanziario di AS Roma, avente ad oggetto una compravendita di crediti futuri "pro-soluto" mediante la sottoscrizione di un contratto denominato "Purchase and Sale Agreement" tra AS Roma, in qualità di cedente, e NEEP, in qualità di cessionario, per un valore complessivo di crediti ceduti fino ad un massimo di Euro 30.000.000,00.

In data 27 maggio 2020, è stato sottoscritto il predetto "Purchase and Sale Agreement" unitamente agli accordi ad esso connessi.

Il "Purchase and Sale Agreement" e gli accordi ad esso connessi, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Consob e dell'art. 3.15.1 della Procedura ASR Parti Correlate, sono stati sottoposti alla procedura per l'approvazione delle operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate.

In esito alla valutazione delle suddette operazioni condotte dai competenti organi della Società, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consob e dell'art. 12 b. della Procedura ASR Parti Correlate, è demandata la predisposizione e diffusione del Documento Informativo redatto in conformità dell'Allegato 4 del Regolamento Consob.

\* \* \*

## I. AVVERTENZE

### 1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dalle operazioni con parti correlate

L'Operazione è posta in essere tra parti correlate (come meglio definite e descritte nel successivo punto 2.2 del Documento Informativo) e non espone AS Roma a particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse diversi da quelli tipicamente inerenti operazioni con parti correlate.

## II. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

### 2.1 Descrizione delle caratteristiche modalità, termini e condizioni dell'Operazione

L'Operazione proposta dall'azionista di controllo indiretto TopCo, volta a supportare il fabbisogno finanziario di AS Roma, ha ad oggetto una compravendita di crediti futuri "pro-soluto" mediante la sottoscrizione di un contratto denominato "Purchase and Sale Agreement" tra AS Roma, in qualità di cedente, e NEEP, in qualità di cessionario, per un valore complessivo di crediti ceduti fino ad un massimo di Euro 30.000.000,00.

Ai sensi del "Purchase and Sale Agreement", disciplinato dalla legge italiana, NEEP acquisterà pacchetti di crediti futuri di AS Roma derivanti da determinati contratti concernenti servizi di biglietteria e attività connesse che sorgeranno a decorrere dall'8 marzo 2021 ("Crediti Ceduti"), i quali non sono stati concessi in garanzia agli obbligazionisti di AS Roma Media and Sponsorship S.p.A. ("MediaCo") nell'ambito dell'operazione relativa al prestito obbligazionario MediaCo perfezionatosi in data 9 agosto 2019, mediante diversi acquisiti *pro-soluto* per un valore complessivo massimo di Crediti Ceduti di Euro 30.000,000.00. Il corrispettivo di tale cessione sarà di volta in volta

versato da NEEP a AS Roma in occasione della compravendita di ciascun pacchetto di Crediti Ceduti subordinatamente al soddisfacimento di determinate condizioni sospensive ivi previste. Il fattore di sconto è variabile da 11.475% (in relazione ai Crediti Ceduti attesi che matureranno a marzo 2021) a 17.718% (in relazione ai Crediti Ceduti attesi che matureranno a novembre 2021).

I proventi derivanti dal corrispettivo per l'acquisto dei Crediti Ceduti saranno utilizzati da AS Roma per far fronte alle proprie esigenze operative.

Nell'ambito del "*Purchase and Sale Agreement*", AS Roma, in qualità di depositante, e NEEP, in qualità di depositario, hanno sottoscritto un contratto di deposito denominato "*Irregular Deposit Agreement*", disciplinato dalla legge italiana, ai sensi del quale a decorrere dal 1 aprile 2021, ove gli incassi derivanti dai Crediti Ceduti per un determinato periodo fossero inferiori rispetto agli importi attesi per tale periodo, AS Roma effettuerà taluni depositi irregolari (ai sensi dell'art. 1782 del codice civile) in favore di NEEP (i "**Depositi**") – attraverso i proventi di tutti i pagamenti e distribuzioni effettuati da parte di MediaCo e Soccer ad A.S. Roma ("**Distribuzioni MediaCo/Soccer**") – per un ammontare pari all'importo necessario al fine di regolarizzare i proventi di NEEP derivanti dai Crediti Ceduti e creare un *cash collateral* relativo all'obbligazione da parte di AS Roma di corrispondere di volta in volta i Crediti Ceduti ai sensi del "*Purchase and Sale Agreement*".

Ai sensi dell'"*Irregular Deposit Agreement*", NEEP avrà l'obbligo di restituire ad AS Roma tutti i Depositi entro il 28 febbraio 2022 (c.d. "*Long stop date*"). Se saranno stati effettuati Depositi, qualunque Credito Ceduto in eccesso rispetto a quelli previsti in un determinato momento, e che altrimenti sarebbe stato trasferito da AS Roma a NEEP, sarà invece trattenuto da AS Roma e compensato con il credito vantato da AS Roma nei confronti di NEEP per la relativa obbligazione di restituire i Depositi.

Le obbligazioni di restituzione dei Depositi da parte di NEEP nei confronti di AS Roma derivanti dall'*Irregular Deposit Agreement* saranno assistite da una garanzia rilasciata in favore di AS Roma da AS Roma SPV, LLC ("**TopCo**") mediante la quale TopCo si impegnerà nei confronti di AS Roma, conformemente alle previsioni del Contratto di Subordinazione (definito e descritto di seguito), a rimborsare gli eventuali Depositi che non fossero restituiti da NEEP.

A garanzia delle obbligazioni di AS Roma derivanti dal "*Purchase and Sale Agreement*" e dall'"*Irregular Deposit Agreement*", AS Roma si impegnerà ad accreditare – subordinatamente al passaggio sul conto *overdraft* detenuto da AS Roma presso Banca Popolare del Lazio (di seguito, "**BPL Overdraft Account**") fino a che siano in essere i mandati all'incasso già oggi conferiti a tale istituto – tutte le somme relative ai Crediti Ceduti nonché alle Distribuzioni MediaCo/Soccer su un conto corrente dedicato intestato alla Società che sarà costituito in pegno in favore di NEEP.

La struttura dell'Operazione in esame è stata valutata compatibile con gli impegni precedentemente assunti da AS Roma nell'ambito dell'operazione del prestito obbligazionario MediaCo, perfezionatasi il 9 agosto 2019.

#### 2.1.1 Descrizione degli accordi contrattuali tra le società del Gruppo AS Roma

Il "*Purchase and Sale Agreement*" e i relativi accordi contrattuali ad esso connessi sono stati sottoscritti in data 27 maggio 2020 tra le seguenti società appartenenti al Gruppo AS Roma, come di seguito illustrate:

- (i) **Purchase and Sale Agreement**: disciplinato dalla legge italiana e sottoscritto tra AS Roma, in qualità di cedente, e NEEP, in qualità di cessionario. Ai sensi di questo contratto, NEEP acquisterà pacchetti di crediti futuri di AS Roma derivanti da determinati contratti concernenti servizi di biglietteria e attività connesse che sorgeranno a decorrere dall'8 marzo 2021 ("**Crediti Ceduti**"), i quali non sono stati concessi in garanzia agli obbligazionisti di AS Roma Media and Sponsorship S.p.A. ("**MediaCo**") nell'ambito dell'operazione relativa al prestito obbligazionario MediaCo perfezionatosi in data 9 agosto 2019, mediante diversi acquisiti *pro-soluto* per un valore complessivo massimo di Crediti Ceduti di Euro 30.000,000.00. Il corrispettivo di tale cessione sarà di volta in volta versato da NEEP a AS Roma in occasione della compravendita di ciascun pacchetto di Crediti Ceduti subordinatamente al soddisfacimento di determinate condizioni sospensive ivi previste. Il fattore di sconto è variabile da 11.475% (in relazione ai Crediti Ceduti attesi che matureranno a marzo 2021) a 17.718% (in relazione ai Crediti Ceduti attesi che matureranno a novembre 2021).

Si segnala che le condizioni economiche del presente contratto sono state oggetto di valutazione di stima da parte del Prof. Riccardo Tiscini mediante relazione redatta in data 20 maggio 2020 ai sensi della quale tali condizioni risultano conformi a quelle generalmente utilizzate nella prassi di Mercato.

- (ii) **Irregular Deposit Agreement**: disciplinato dalla legge italiana sottoscritto tra AS Roma, in qualità di depositante, e NEEP, in qualità di depositario, ai sensi del quale, a decorrere dal 1 aprile 2021, AS Roma effettuerà taluni depositi irregolari (ai sensi dell'art. 1782 del codice civile) in favore di NEEP (i "**Depositi**") – con cassa derivante dalle "Distribuzioni MediaCo/Soccer" – per un ammontare pari all'importo necessario al fine di regolarizzare i proventi di NEEP derivanti dai Crediti Ceduti e creare un *cash collateral* relativo all'obbligazione da parte di AS Roma di corrispondere di volta in volta i Crediti Ceduti ai sensi del "*Purchase and Sale Agreement*".

Ai sensi dell'"*Irregular Deposit Agreement*", NEEP avrà l'obbligo di restituire ad AS Roma tutti i Depositi entro il 28 febbraio 2022 (c.d. "*Long stop date*"). Se saranno stati effettuati Depositi, qualunque Credito Ceduto in eccesso rispetto a quelli previsti in un determinato momento, e che altrimenti sarebbe stato trasferito da AS Roma a NEEP, sarà invece trattenuto da AS Roma e compensato con il credito vantato da AS Roma nei confronti di NEEP per la relativa obbligazione di restituire i Depositi.

- (iii) **Garanzia TopCo**: disciplinata dalla legge italiana sottoscritta tra TopCo, in qualità di garante, e AS Roma, in qualità di beneficiario, ai sensi della quale TopCo garantirà le obbligazioni alla restituzione dei Depositi da parte di NEEP nei confronti di AS Roma derivanti dall'"*Irregular Deposit Agreement*". La Garanzia TopCo è subordinata alle previsioni contenute nel Contratto di Subordinazione (come di seguito definito) e dei relativi contratti accessori.
- (iv) **Contratto di Subordinazione**: disciplinato dalle leggi dello Stato di New York sottoscritto tra, *inter alia*, TopCo e AS Roma ai sensi del quale le obbligazioni di garanzia di TopCo nei confronti di AS Roma ai sensi della Garanzia TopCo saranno subordinate ai diritti di credito di terzi nei confronti di TopCo.
- (v) **Operating Support Agreement**: disciplinato dalla legge italiana sottoscritto tra

NEEP, in qualità di soggetto obbligato, e AS Roma, in qualità di beneficiario, ai sensi del quale NEEP si impegna a corrispondere a AS Roma, come contribuzione a supporto delle necessità finanziarie della stessa AS Roma, tutti i Crediti Ceduti in eccesso rispetto agli importi attesi ai sensi del “*Purchase and Sale Agreement*”.

- (vi) **Pegno sul conto corrente di AS Roma:** disciplinato dalla legge italiana sottoscritto tra AS Roma, in qualità di costituente, e NEEP, in qualità di creditore garantito, ai sensi del quale AS Roma costituirà un pegno sul saldo creditorio del conto corrente denominato “*Dedicated Account*”, aperto nel contesto dell’Operazione e su cui AS Roma dovrà accreditare – subordinatamente al passaggio sul conto BPL Overdraft Account – qualsiasi Credito Ceduto e provento di tutte le Distribuzioni MediaCo/Soccer, a garanzia delle obbligazioni di AS Roma derivanti dal “*Purchase and Sale Agreement*” e dall’ “*Irregular Deposit Agreement*”.

## **2.2 Indicazione delle parti correlate con cui l’Operazione è stata posta in essere, della natura della correlazione**

Il “*Purchase and Sale Agreement*” e gli accordi contrattuali sottoscritti tra le società appartenenti al Gruppo AS Roma, come descritti al presente paragrafo 2.1.1 del presente Documento Informativo, costituiscono operazioni con parti correlate ai sensi dell’art. 3.1 della Procedura ASR Parti Correlate.

L’art 3.1 della Procedura ASR Parti Correlate stabilisce che “[...] un soggetto è parte correlata a una società se: (a) direttamente, o indirettamente, anche attraverso società controllate, fiduciari o interposte persone: (i) controlla AS Roma, ne è controllato, o è sottoposto a comune controllo; (ii) detiene una partecipazione in AS Roma tale da poter esercitare un’influenza notevole su quest’ultima; (iii) esercita il controllo su AS Roma congiuntamente con altri soggetti;(b) è collegata di AS Roma; (c) è una joint venture in cui AS Roma è una partecipante [...]”.

Le parti correlate di AS Roma nell’ambito dell’Operazione sono NEEP e TopCo.

Alla data del Documento Informativo: (i) NEEP è proprietaria di n. 523.760.227 azioni ordinarie AS Roma con diritto di voto, pari complessivamente al 83,284% circa del capitale sociale di AS Roma; (ii) TopCo è proprietaria di n. 20.708.308 azioni ordinarie AS Roma con diritto di voto, pari complessivamente al 3,3% circa del capitale sociale di AS Roma.

NEEP è controllata direttamente da TopCo, che detiene il 100% del capitale sociale e dei diritti di voto di NEEP. TopCo ha quindi il controllo di AS Roma, per il tramite dell’azionista NEEP, ai sensi dell’art. 93 TUF ed è l’attuale soggetto che esercita la direzione e coordinamento su AS Roma ai sensi degli artt. 2497 e ss. del Codice Civile.

Per completezza, si segnala che il Presidente del Consiglio di Amministrazione di AS Roma, Dott. James Joseph Pallotta, è Presidente del Consiglio di Amministrazione di NEEP e legale rappresentante di AS Roma SPV GP, LLC, la società di diritto statunitense che esercita le funzioni di amministratore di TopCo.

Si segnala altresì che il Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione di AS Roma, Avv. Mauro Baldissoni, ricopre la carica di Consigliere delegato in NEEP mentre il consigliere Avv. Gianluca Cambareri ricopre la medesima carica nel Consiglio di Amministrazione di NEEP.

Si rileva, inoltre, che le operazioni illustrate al paragrafo 2.1.1 del presente Documento Informativo, in considerazione dei soggetti coinvolti e delle operazioni ivi descritte, da valutarsi nel loro complesso in quanto funzionali all'Operazione, sono configurabili come operazioni con parti correlate di maggiore rilevanza poiché eccedenti le soglie stabilite dall'Allegato 3 del Regolamento Consob e art. 3.15.1 della della Procedura ASR Parti Correlate.

### **2.3 Indicazione delle motivazioni economiche e convenienza per la Società dell'Operazione**

Come indicato nel paragrafo 2.1 del presente Documento Informativo, l'Operazione proposta dall'azionista di controllo indiretto TopCo è volta a dotare AS Roma delle risorse necessarie per far fronte al proprio fabbisogno finanziario secondo una struttura compatibile con gli impegni precedentemente assunti dalla Società in relazione all'operazione del prestito obbligazionario MediaCo in data 9 agosto 2019.

Per quanto attiene segnatamente alla convenienza e correttezza dell'Operazione e degli accordi contrattuali ivi connessi, il Comitato Interno per il Controllo e Gestione Rischi della Società ha rilevato la convenienza dell'Operazione rappresentata dalla possibilità per la Società di: *(i)* ottimizzare la gestione dei crediti derivanti dalla biglietteria e attività connesse – in un contesto come quello attuale caratterizzato dallo stato di emergenza dovuta alla diffusione del *virus* COVID-19 che ha determinato a decorrere dal 9 marzo 2020 la sospensione delle competizioni sportive a livello nazionale ed internazionale ottenendo risorse liquide immediate, a richiesta, a copertura del fabbisogno finanziario nel breve-medio periodo a fronte di una cessione di crediti futuri, allo stato attuale, di maturazione incerta sotto il profilo temporale; *(ii)* stabilizzare l'andamento finanziario della Società; *(iii)* facilitare la pianificazione economica e finanziaria della Società nel breve - medio periodo.

Il Comitato Interno per il Controllo e Gestione Rischi e il Collegio Sindacale della Società, in data 21 maggio 2020, hanno espresso all'unanimità, motivato parere favorevole al compimento dell'Operazione ritenendo l'Operazione medesima di sicuro interesse per la Società<sup>1</sup>.

### **2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari.**

Nel determinare la congruità del corrispettivo dell'Operazione, il Comitato Interno per il Controllo e Gestione Rischi, ai sensi dell'art. 7.4 della Procedura ASR Parti Correlate, accertati i requisiti di indipendenza, ha nominato il Prof. Riccardo Tiscini quale esperto indipendente (l'“**Esperto Indipendente**”) di comprovata professionalità al fine di determinare la congruità delle condizioni economiche del “*Purchase and Sale Agreement*”.

---

<sup>1</sup> Il Comitato ha valutato l'Operazione attraverso l'esame approfondito dei documenti elencati al paragrafo 2.1.1 del Documento Informativo e sulla base *(i)* delle valutazioni svolte dal Prof. Riccardo Tiscini, in parte richiamate nel presente Documento Informativo, sulla congruità delle condizioni economiche dell'Operazione; e *(ii)* dei pareri legali rilasciati dal Prof. Avv. Niccolò Abriani e dai consulenti legali indipendenti Prof. Avv. Francesco Carbonetti e Prof. Avv. Fabrizio Carbonetti.

La selezione da parte del Comitato Interno per il Controllo e Gestione Rischi dell'Esperto Indipendente ha privilegiato, da un lato, il possesso di specifiche e qualificate “skills” professionali in materia di valutazioni economiche finanziarie e aziendali, dall'altro, l'assenza di relazioni dirette o indirette con le società appartenenti al Gruppo AS Roma ovvero ai loro amministratori.

In esito alle valutazioni oggetto di parere redatto in data 20 maggio 2020, sulla base di un'analisi comparativa delle condizioni economiche applicate al “*Purchase and Sale Agreement*”, l'Esperto Indipendente ha rilevato che le condizioni economiche del “*Purchase and Sale Agreement*” risultano conformi a quelle generalmente utilizzate nella prassi di Mercato.

Si segnala che il parere predisposto dall'Esperto Indipendente è disponibile sul sito di stoccaggio info e sul sito web [www.asroma.it](http://www.asroma.it) ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Emittenti.

## **2.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione.**

L'Operazione consente alla Società di ottenere risorse liquide immediate, a richiesta, a copertura del proprio fabbisogno finanziario a fronte di una cessione di crediti futuri *pro-soluto* in favore di NEEP per un valore complessivo massimo di Crediti Ceduti di Euro 30.000.000,00, che sarà di volta in volta versato da NEEP a AS Roma in occasione della compravendita di ciascun pacchetto di Crediti Ceduti subordinatamente al soddisfacimento di determinate condizioni sospensive previste nel “*Purchase and Sale Agreement*”.

Il “*Purchase and Sale Agreement*” e le operazioni ivi connesse, come descritte al paragrafo 2.1.1 del presente Documento Informativo, da valutarsi nel complesso dell'Operazione, sono configurabili come operazioni con parti correlate di “*maggior rilevanza*” poiché eccedenti le soglie del 5% degli indici (indice di rilevanza del controvalore, indice di rilevanza dell'attivo, indice di rilevanza del passivo) di cui all'Allegato 3 del Regolamento Consob e art. 3.15.1 della Procedura ASR Parti Correlate.

## **2.6 Incidenza sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della Società.**

L'Operazione non comporterà alcuna modifica ai compensi degli amministratori della Società né delle società appartenenti al Gruppo AS Roma.

## **2.7 Eventuali componenti degli organi di amministrazione e controllo, direttori generali e dirigenti della Società coinvolti nell'Operazione.**

Nell'Operazione, non sono direttamente coinvolti, quali parti correlate, componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti del Gruppo AS Roma.

## **2.8 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e/o istruito e/o approvato l'Operazione.**

L'Operazione è stata illustrata preliminarmente al Consiglio di Amministrazione della Società in data 14 maggio 2020.

Successivamente, il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 21 maggio 2020 ha approvato l'Operazione autorizzando l'Amministratore Delegato Dott. Guido Fienga a porre in essere tutti gli atti necessari ed opportuni per il perfezionamento della stessa. Alla riunione del Consiglio di Amministrazione che ha approvato l'Operazione hanno partecipato i sig.ri: Dott. James Pallotta, Dott. Guido Fienga, Avv. Mauro Baldisoni, Avv. Gianluca Cambareri, Avv. Benedetta Navarra, Dott. John Galantic, Dott. Cameron Neely, Dott. Paul Bradford Egerly, Dott. Gregory Scott Martin, Dott.ssa Mariel Hamm Garciaparra and Avv. Cristina Mazzamauro

Nel corso delle negoziazioni, il Comitato Interno per il Controllo e Gestione Rischi ed il Collegio Sindacale sono stati tenuti costantemente informati.

In data 21 maggio 2020, il Comitato Interno per il Controllo e Gestione Rischi di AS Roma, ha valutato l'Operazione attraverso l'esame approfondito dei documenti elencati al paragrafo 2.1.1 del Documento Informativo e sulla base *(i)* delle valutazioni svolte dal Prof. Riccardo Tiscini, in parte richiamate nel presente Documento Informativo, sulla congruità delle condizioni economiche dell'Operazione; e *(ii)* dei pareri legali rilasciati dal Prof. Avv. Niccolò Abriani e dai consulenti legali indipendenti Prof. Avv. Francesco Carbonetti e Prof. Avv. Fabrizio Carbonetti, esprimendo all'unanimità il proprio parere favorevole al compimento dell'Operazione, ai termini ed alle condizioni previsti nella documentazione esaminata. In tale sede, il Collegio Sindacale di AS Roma si è associato alle valutazioni espresse dal Comitato Interno per il Controllo e Gestione Rischi.

**2.9 Se la rilevanza dell'operazione deriva dal cumulo, ai sensi dell'Art. 5, comma 2, di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla Società, le informazioni indicate nei precedenti punti devono essere fornite con riferimento a tutte le predette operazioni.**

La fattispecie descritta non è applicabile in relazione all'Operazione sopra descritta.

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Dott. Guido Fienga  
*Amministratore Delegato*

**20 May 2020**



**Fairness Opinion on the pricing of the Purchase and Sale  
Agreement between Neep Roma Holding S.p.A. and AS  
Roma S.p.A.**

**PROF. RICCARDO TISCINI**

---

FULL PROFESSOR OF BUSINESS ECONOMICS  
CHARTERED ACCOUNTANT AND AUDITOR

---

## TABLE OF CONTENTS

1.	<i>INTRODUCTION</i>	3
2.	<i>THE PURCHASE AND SALE AGREEMENT</i>	6
3.	<i>THE FAIR MARKET DISCOUNT RATE</i>	9
4.	<i>CONCLUSION</i>	16

---

## 1. INTRODUCTION

Professor Riccardo Tiscini, registered at the Albo dei Dottori Commercialisti (Certified Public Accountants) of Roma, Rieti, Civitavecchia and Velletri with n. AA 004950, and registered at the Registro dei Revisori Legali (Chartered Auditors) with D.M. 25.11.1999, with headquarter in Roma, Via G. Paisiello n. 24, has been requested by the Internal Auditing, Risk Control and Related Parties Transaction Committee of A.S. Roma S.p.A. to express an opinion about the fairness of the pricing of the Purchase and Sale Agreement (hereinafter also “Agreement”) between Neep Roma Holding S.p.A. (hereinafter also “Neep”) and AS Roma S.p.A. (hereinafter also “AS Roma”).

The Agreement provides that Neep purchases for a specific price all right, title and interest of AS Roma in and to specific revenues – present, future or contingent – generated or to be generated starting from 8 March 2021, on a non-recourse basis.

With this type of transaction (also called *factoring pro soluto*) firms aim at raising financial resources by selling their creditworthy account receivable at a discount (rewarding for solvency risk, time value of money and service fees) and receive immediate cash.

In this case, the object of the Agreement specifically refers to the future cash inflows for revenues expected from ticketing activities.

The scope of the work is to assess the fairness of the pricing of the Agreement, considering the risk of the revenue stream, the creditworthiness of the guarantors and the specific contractual clauses of the Agreement.

In particular, the scope of the engagement is to assess if the contractual price of the non-recourse facility is consistent with a “fair market price”. The “fair market price” is the price that an acquirer will pay, and a seller receive, for the sold revenues in an orderly arm’s length transaction between independent

---

market participants at the date of the Agreement. In factoring transactions, the price is determined by discounting the face value of the sold revenues and can be expressed in terms of a discount rate. Consequently, the scope of the engagement is to estimate the “fair market discount rate” of the sold revenues (“Fair Market Discount Rate”).

The definition of “fair market price” (and “fair market discount rate”) assumes that neither the acquirer nor the seller is under any pressure to complete the transaction. It is the price that, in normal market conditions, is likely to be negotiated between the parties. If the price mutually agreed between the parties reflects the fair market value, no one party extracts specific advantages at the expense of the other.

The art. 2391-bis of the Italian Civil Code provide that listed companies adopt, under principles specified by Consob in the Reg. 17221/2010, specific rules ensuring transparency and substantial and procedural fairness of related parties transactions. In assessing the fairness of the transaction, the board of directors can be assisted by independent experts.

A.S. Roma group adopted a specific procedure for related parties’ transactions.

The Audit and Risks Committee asked the assistance of an independent professional opinion in assessing if the Purchase and Sale Agreement is regulated at fair market conditions.

The Purchase and Sale Agreement is between the following two related parties:

- Neep Roma Holding S.p.A., a private company limited by shares (*società per azioni*) incorporated in Italy with legal address at Via Principessa Clotilde 7, 00196 Rome, enrolled with the Companies’ Register of Rome with No. 11418561004, as purchaser (the “Purchaser” or “Neep”);

- 
- A.S. Roma S.p.A., a listed joint stock company (*società per azioni*) having its registered office in Rome, Piazzale Dino Viola 1, enrolled with the Register of Companies of Rome under no. 03294210582, as seller (“Seller” or “AS Roma”).

## 2. THE PURCHASE AND SALE AGREEMENT

AS Roma and Neep have agreed to enter into this Agreement for sale and purchase of certain rights and revenues currently owned by the AS Roma, for a 18 months period.

Subject to the terms and conditions of the Agreement AS Roma assigns, pursuant to Article 1260 and following Articles of the Italian Civil Code, and Neep purchases for a specific price, all right, title and interest of AS Roma in and to specific revenues – present, future or contingent – generated or to be generated starting from 8 March 2021 (the “Sold Revenues”), on a non-recourse basis (*pro soluto*), related to two specific agreements signed by AS Roma.

AS Roma signed two different agreements (the “Ticketing Contracts”) related to ticket sales from stadium matches:

- the agreement denominated “*Contratto per Servizi di Biglietteria*” is entered into on 16 March 2017 by and between AS Roma S.p.A. and Best Union Company S.p.A. (now Vivaticket S.p.A.) as subsequently amended on 24 May 2017 and 7 December 2018;
- the agreement denominated “*Offerta per il servizio di emissione e gestione tessere del tifoso AS Roma*” is entered into on 12 May 2017 by and between AS Roma S.p.A. and Best Union Company S.p.A. (now Vivaticket S.p.A.) as subsequently amended on 7 December 2018.

Under the Agreement, Neep shall be the owner of the revenues – present, future or contingent – generated or to be generated starting from 8 March 2021, related to the Ticketing Contracts.

Pursuant to the Agreement, AS Roma is obliged to make available to Neep the Sold Revenues promptly upon receipt of them on the AS Roma’s bank

---

accounts. As a condition precedent to the sale and purchase becoming effective, AS Roma provided Neep with a schedule of forecasted Sold Revenues. Due to the current international healthcare emergency connected with Covid-19 pandemic, AS Roma (as Depositor) and Neep (as Depositary) will sign an agreement (Irregular Deposit Agreement), with the purpose of:

- normalizing the Neep's receipts of funds under the Agreement, to the effect that should the cash-in of the Sold Revenues by Neep be lower than the Sold Revenues cumulative expected amount or materially delayed due to the above mentioned healthcare emergency, Neep may anyway rely on a cash flow from AS Roma, in any case subject to the return obligations assumed by Neep under the Irregular Deposit Agreement;
- creating a cash collateral in respect of the obligation of AS Roma to transfer to Neep the Sold Revenues once cashed-in as well as of the obligations of AS Roma in case of claw-back of any transfer of the Sold Revenues or annulment of the Agreement upon insolvency of AS Roma.

The full and timely performance by Neep of its return and other payment obligations towards AS Roma under the Irregular Deposit Agreement will be guaranteed by AS Roma SPV LLC in favor of AS Roma and in the interest of Neep, to be issued on or about the date of the Irregular Deposit Agreement.

Save for the rights being sold and transferred to Neep pursuant to the Agreement, AS Roma will continue to own and operate the Ticketing Contracts pursuant to which each of the Sold Revenues arise.

The purpose of the Agreement is to reduce business risks and to financially support AS Roma for its corporate purposes, by respectively transferring the revenue stream risks upward in the control chain and by shortening the working capital cash conversion time.

---

The *factoring* operation under analysis consists in a transaction in which the business entity sells its revenues from clients to a third party at a discount in order to raise funds; in the specific case, AS Roma sells its future revenues to Neep at a discount in order to transfer risks and raise funds for operating needs. The Agreement provides that Neep pays AS Roma, after deducting some discount on the revenues value (the so called “rate of discount”). The transaction is done “without recourse”, meaning that Neep, that purchases the revenues from AS Roma, assumes the risk of revenue generation for the ticketing activities. Therefore, non-recourse factoring is a comprehensive service that includes risk protection, administrative services and financing.

According to the Agreement, the Sold Revenues are transferred at a total price of euro 25,7 million, by applying to the specific monthly cash flows a discount factor variable from 11.475% to 17.718%, depending on the time horizon of the generation of revenues. These discount factors are obtained by applying an annual discount rate of about 13.8%-14.2% (compound interest).

### 3. THE FAIR MARKET DISCOUNT RATE

To assess the fairness of the effective discount rate of the Agreement (the “PSA Discount Rate”), it is necessary to compare it with the Fair Market Discount Rate, estimated as the average market discount rate of similar facilities for revenues with a similar risk profile.

The valuation of the Fair Market Discount Rate will be performed analysing the structure of the discount rates applied in the factoring industry and estimating a fair discount rate for the specific transaction, which has distinctive characteristics that are not a market standard.

The transaction under analysis is a *factoring* facility, on a non-recourse basis, in which the business entity (AS Roma) sells its future revenues to its controlling company (Neep), at a price determined by deducting a discount, in order to transfer risks and raise funds.

The pricing of factoring facilities is explained in terms of cost, revenue and risk elements associated with the transaction. There are many elements that generally financial institutions consider when calculating the discount rate of a factoring transaction.

- Recourse and Non-Recourse factoring: if the facility is in the form of a Non-Recourse factoring, the acquirer not only assumes title to the accounts, but it also assumes the default risk of the debtor, because it does not have recourse against the seller if the accounts default; therefore the cost of factoring will be higher.
- Firm rating: the lower is the rating of the debtor, the higher is the cost of factoring; in recourse factoring, the cost is also influenced by the rating of the seller, which guarantee the payments.

- Industry and sector: some businesses are inherently riskier than others; operating in an industry where non-payment is more common will increase the cost of factoring.
- Track record of clients: if there is a long-term established relationship with the clients that are invoiced, the cost of the factoring will be lower.
- Present or future revenues: if the transferred revenues will be generated in the future, the cost of the factoring will be higher, since there is the additional risk of revenues generation.
- Business uncertainty: if the revenues that are discounted through the facility can be affected by serious business uncertainty, the cost of the factoring will be higher, since expectations for future revenues are more uncertain.

From a market analysis in the factoring sector, we obtained the average conditions applied by operators for market standard short-term factoring facilities with recourse<sup>1</sup>.

Factoring Pricing	invoice - days		
	< 60 days	60 - 120 days	120 - 180 days
	Commissions		
	0,10%	0,25%	0,40%
Rating	Spread		
1 (AAA-A)	1,30%	1,50%	1,90%
2 (BBB-B)	1,50%	1,70%	2,20%
3 (CCC-C)	1,70%	1,90%	2,40%
4 (D)	1,90%	2,10%	2,70%

In order to determine the “Fair Market Discount Rate”, we can build up the discount rate starting from the table above and considering the differential features of the Agreement, compared to standard factoring transactions.

<sup>1</sup> Source: Groupama Sgr, Fund Supply Chain, market analysis May 2020.

The first component of the cost is the “commission fee”. Since commissions fees are charged ”one-off”, the time it takes for the client to pay the revenues will determine the effective cost.

The revenues that will be discounted from Neep to AS Roma have an average duration of about 500 days (i.e. the average length of the period from the initial transfer to the time the tickets will be collected).

The duration is calculated with the following formula:

$$D_{(t,x)} = \frac{\sum_{k=1}^m (t - t_k) x_k (1 + j)^{t-t_k}}{\sum_{k=1}^m x_k (1 + j)^{t-t_k}}$$

Since the commission fee for duration of 30 days is, on average, 0.10%, the annual commission rate is about 1.20% and the commission fee for a duration of about 500 days can be estimated around 1.72%.

30 days (duration)	Number of rotations	Annual commission rate	Total commission rate
0,10%	12	1,20%	1,72%

For estimating an annual discount rate, we have to assume the annual equivalent commission fee, that is equal to 1.20%.

The second component that we must consider is the interest rate, which is correlated with credit risk and depends on the credit rating of the debtor.

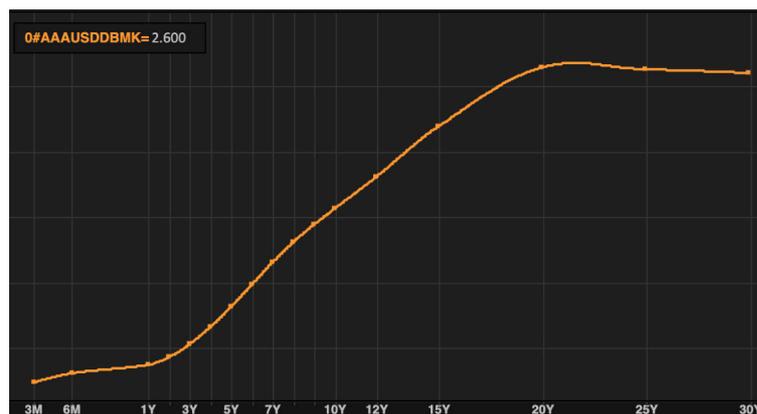
In the specific case, the tickets are paid in advance by clients and the revenue stream don't generate significant accounts receivable from clients. Nevertheless, the credit risk is related to the revenue generation risk and to the credit rating of the guarantors (AS Roma and Topco, the controlling company of the AS Roma group).

---

The revenue generation risk is a type of demand risk and will be separately dealt with afterwards. Here we can estimate the credit risk as equal to the lower of the guarantors' credit risk. As the guarantors belong to the same group and Topco is a controlling vehicle, we can assume the credit risk of AS Roma.

Considering a model elaborated by Reuters platform, that computes the company probability of default, we can give to AS Roma a CCC rating (3.41% probability of default)<sup>2</sup>. The credit spread is then 2.40% for a 120 days financing (see table above in page 10).

Since the Agreement duration is 18 months, we must estimate the spread for a longer period, through the “yield curve” of corporate debts<sup>3</sup>.



As shown by the picture, now in US the medium-term corporate debts instruments have higher yields than short-term corporate debts instruments of the same credit quality. Therefore, we have to consider that currently the estimated spread for a maturity of 18 months is higher of lower maturities (i.e. 120 days), applying a mark-up, that can be estimated in relation to the spread

---

<sup>2</sup> Source: Reuters platform.

<sup>3</sup> AAA US Corporate Bond curve (Reuters).

between different maturities, even considering that the US Corporate Bond curve is affected by a sharp increase of the yields after 1 year maturity.

Rating (Reuters)	Spread <60 days	Spread (>60 & <120 days)	Spread (>120 & <180 days)	Spread (estimated - 18 months)
1 (AAA-A)	1,30%	1,50%	1,90%	2,70%
2 (BBB-B)	1,50%	1,70%	2,20%	3,00%
3 (CCC-C)	1,70%	1,90%	2,40%	3,20%
4 (D)	1,90%	2,10%	2,70%	3,50%

Therefore, we can estimate the standard cost of factoring for a duration of 1 year as the sum of 1.20% for commissions, plus an interest rate of 3.20%. The annual discount rate for a standard factoring with recourse would be 4.40%.

The Fair Market Discount Rate that would be applied by a reasonable business operator must also account for all the other additional risks of the Agreement, that are not included in normal market conditions.

In particular, we refer to the following specific risk categories:

1. the revenues will be generated in the future, therefore there is higher uncertainty compared to the factoring of accounts receivable; with respect to this risk, a general factoring operator would cover the risk of forecasted cash flows being wrong; the risk of profile of ticketing revenue stream is relatively low, but surely not negligible;
2. the facility is a non-Recourse factoring; the acquirer (Neep) assumes most of the default risk because it does not have recourse against AS Roma if the client defaults, therefore the discount rate will be higher; nevertheless, this risk is reduced by the guarantees of AS Roma (through the advanced deposits) and of Topco;
3. considering the nature of the revenues (match tickets) and the Covid emergence, the revenues that are discounted through the facility are presently affected by an unusual high uncertainty; this increase the revenue generation risk.

In order to estimate the market discount rate that a business operator would apply to AS Roma for this specific facility, we need to apply *mark-ups* to account for the above reported risks.

For each of the above types of risks, we reasonably can estimate from 200 to 400 additional basis points.

	<i>Lowest side range</i>	<i>Highest side range</i>
Commission fee	1,2%	
Spread	3,2%	
Risk 1: future revenues	2,0%	3,0%
Risk 2: non-recourse factoring	3,0%	4,0%
Risk 3: Covid emergence	2,0%	3,0%
<b>FAIR INTEREST RATE - FACTORING</b>	<b>11,4%</b>	<b>14,4%</b>

The “future revenues” risk premium should be linked to the inherent risk of the ticketing revenues stream, which is predictable and relatively low. Nevertheless, it involves the counterparty in a typical business risk of the soccer industry, which is much higher than the credit risk of a lender. We can assume an additional risk premium ranging from 2.0% to 3.0%.

The non-recourse additional risk is generally rewarded with a specific commission fee ranging from 0.50% to 1% for a duration of about 90 days<sup>4</sup>. This is equivalent to an annual commission of about 2%/4%. Considering the guarantees of AS Roma and Topco, we can assume a non-recourse premium of about 75%/100% of the range, resulting from 3% to 4%.

Last, but unfortunately not least, there is currently the unusual Covid risk, which can have a direct effect on the sold revenues, potentially reducing them to zero. The risk for the acquirer in the Agreement is mitigated: (i) by the fact that the sold revenues starts from March 2021, when the pandemic restrictions will

<sup>4</sup> Groupama Sgr, Supply Chain Fund, market analysis May 2020.

---

be hopefully released; (ii) by the guarantees of AS Roma and Topco. There are not standard market benchmarks to price the Covid risk. Nevertheless, we estimate that a premium ranging from 2.0% to 3.0% is fair.

Thus, combining the commission fees, the interest costs and the other risks (future revenue, non-recourse and Covid), the fair market discount rate of a factoring facility with characteristics similar to the Agreement can be estimated in a range between 11.4% and 14.4%.

#### 4. CONCLUSION

The Agreement provides for the application to the specific monthly cash flows of a discount factor variable from 11.475% to 17.718%, depending on the time horizon of the generation of revenues. These discount factors are obtained by applying an annual discount rate of about 13.8%-14.2%.

The above analysis allows the conclusion that the “Purchase and Sale Agreement” is contracted at “fair market conditions”, being the contractual discount rate, which is between 13.8% and 14.2%, included in the relevant range of “fair market discount rates” (11.4%-14.4%).



Having with the above report fulfilled the engagement, I remain available for any further clarification.

Rome, 20 May 2020

Prof. Riccardo Tiscini

**A.S. ROMA S.p.A.**

Sede Sociale: Roma, Piazzale Dino Viola, 1

Registro Imprese n. 862/67 – R.E.A. n. 303093

Codice Fiscale 03294210582 - P. IVA. 01180281006

**VERBALE DEL COMITATO PER IL CONTROLLO INTERNO E GESTIONE DEI RISCHI**

Il giorno 21 maggio 2020, alle ore 15.00 in Roma, Viale Tolstoj n. 2/6, si è riunito il Comitato per il Controllo Interno e Gestione dei Rischi di AS Roma S.p.A. (di seguito, “**AS Roma**” ovvero la “**Società**”), come identificato dall’art. 5 della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate, adottata dalla Società in data 3 dicembre 2010 (di seguito: “**Procedura ASR Parti Correlate**”), in ottemperanza del Regolamento Consob n. 17221/2010 recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate (di seguito: “**Regolamento Consob Parti Correlate**”).

Prende la parola il Presidente Avv. Benedetta Navarra e dà atto della presenza dell’altro membro del Comitato, Dott. John Galantic, collegato telefonicamente e con la possibilità di intervenire in tempo reale.

D’intesa con il Comitato, partecipa alla riunione il Collegio Sindacale della Società nelle persone dei sig.ri: Dott.ssa Claudia Cattani (Presidente), Dott. Pietro Mastrapasqua e Dott. Massimo Gambini, tutti collegati telefonicamente e con la possibilità di intervenire in tempo reale, nonché il Dott. Flavio Mecenate, presente di persona presso il luogo della riunione, il quale funge da segretario.

Su invito del Comitato sono presenti di persona presso il luogo della riunione (i) il *Chief Financial Officer* (CFO) della Società Dott. Giorgio Francia; e (ii) il responsabile esterno della funzione legale della Società Avv. Gianluca Cambareri.

L’Avv. Benedetta Navarra ricorda che il Comitato si è riunito oggi per esaminare l’operazione proposta dall’azionista di controllo indiretto AS Roma SPV, LLC (“**TopCo**”), volta a supportare il fabbisogno finanziario di AS Roma, avente ad oggetto una compravendita di crediti futuri “*pro-soluto*” mediante la sottoscrizione di un contratto denominato “*Purchase and Sale Agreement*” tra AS Roma, in qualità di cedente, e NEEP, in qualità di cessionario, per un valore complessivo di crediti ceduti fino ad un massimo di Euro 30.000.000,00.

Ai sensi del *"Purchase and Sale Agreement"*, disciplinato dalla legge italiana, NEEP acquisterà pacchetti di crediti futuri di AS Roma derivanti da determinati contratti concernenti servizi di biglietteria e attività connesse che sorgeranno a decorrere dall'8 marzo 2021 ("**Crediti Ceduti**"), i quali non sono stati concessi in garanzia agli obbligazionisti di AS Roma Media and Sponsorship S.p.A. ("**MediaCo**") nell'ambito dell'operazione relativa al prestito obbligazionario MediaCo perfezionatosi in data 9 agosto 2019, mediante diversi acquisiti *pro-soluto* per un valore complessivo massimo di Crediti Ceduti di Euro 30.000,000.00. Il corrispettivo di tale cessione sarà di volta in volta versato da NEEP a AS Roma in occasione della compravendita di ciascun pacchetto di Crediti Ceduti subordinatamente al soddisfacimento di determinate condizioni sospensive ivi previste. Il fattore di sconto è variabile da 11.475% (in relazione ai Crediti Ceduti attesi che matureranno a marzo 2021) a 17.718% (in relazione ai Crediti Ceduti attesi che matureranno a novembre 2021).

I proventi derivanti dal corrispettivo per l'acquisto dei Crediti Ceduti saranno utilizzati da AS Roma per far fronte alle proprie esigenze operative.

Nell'ambito del *"Purchase and Sale Agreement"*, AS Roma, in qualità di depositante, e NEEP, in qualità di depositario, hanno sottoscritto un contratto di deposito denominato *"Irregular Deposit Agreement"*, disciplinato dalla legge italiana, ai sensi del quale a decorrere dal 1 aprile 2021, ove gli incassi derivanti dai Crediti Ceduti per un determinato periodo fossero inferiori rispetto agli importi attesi per tale periodo, AS Roma effettuerà taluni depositi irregolari (ai sensi dell'art. 1782 del codice civile) in favore di NEEP (i "**Depositi**") – attraverso i proventi di tutti i pagamenti e distribuzioni effettuati da parte di MediaCo e Soccer ad A.S. Roma ("**Distribuzioni MediaCo/Soccer**") – per un ammontare pari all'importo necessario al fine di regolarizzare i proventi di NEEP derivanti dai Crediti Ceduti e creare un *cash collateral* relativo all'obbligazione da parte di AS Roma di corrispondere di volta in volta i Crediti Ceduti ai sensi del *"Purchase and Sale Agreement"*.

Ai sensi dell'*"Irregular Deposit Agreement"*, NEEP avrà l'obbligo di restituire ad AS Roma tutti i Depositi entro il 28 febbraio 2022 (c.d. *"Long stop date"*). Se saranno stati effettuati Depositi, qualunque Credito Ceduto in eccesso rispetto a quelli previsti in un determinato momento, e che altrimenti sarebbe stato trasferito da AS Roma a NEEP,

sarà invece trattenuto da AS Roma e compensato con il credito vantato da AS Roma nei confronti di NEEP per la relativa obbligazione di restituire i Depositi.

Le obbligazioni di restituzione dei Depositi da parte di NEEP nei confronti di AS Roma derivanti dall'*Irregular Deposit Agreement* saranno assistite da una garanzia rilasciata in favore di AS Roma da AS Roma SPV, LLC ("**TopCo**") mediante la quale TopCo si impegnerà nei confronti di AS Roma, conformemente alle previsioni del Contratto di Subordinazione (definito e descritto di seguito), a rimborsare gli eventuali Depositi che non fossero restituiti da NEEP.

A garanzia delle obbligazioni di AS Roma derivanti dal "*Purchase and Sale Agreement*" e dall'*Irregular Deposit Agreement*", AS Roma si impegnerà ad accreditare – subordinatamente al passaggio sul conto *overdraft* detenuto da AS Roma presso Banca Popolare del Lazio (di seguito, "**BPL Overdraft Account**") fino a che siano in essere i mandati all'incasso già oggi conferiti a tale istituto – tutte le somme relative ai Crediti Ceduti nonché alle Distribuzioni MediaCo/Soccer su un conto corrente dedicato intestato alla Società che sarà costituito in pegno in favore di NEEP.

La struttura dell'Operazione in esame è stata valutata compatibile con gli impegni precedentemente assunti da AS Roma nell'ambito dell'operazione del prestito obbligazionario MediaCo, perfezionatasi il 9 agosto 2019 (le operazioni sopra descritte, di seguito congiuntamente l'"**Operazione**").

L'Avv. Benedetta Navarra prosegue rilevando che determinati documenti contrattuali connessi all'Operazione, come descritti in prosieguo, risultano configurabili come operazioni con parti correlate ai sensi dell'art. 3 lett. a) del Regolamento Consob Parti Correlate e dell'art. 3.1 lett. a) della Procedura ASR Parti Correlate.

Pertanto, il Comitato è oggi chiamato ad esaminare il set informativo e documentale messo a disposizione dal Consiglio di Amministrazione della Società, circolato in precedenza ai presenti, avente ad oggetto i singoli contratti, alla data odierna ancora in fase di finalizzazione, che dovranno essere sottoscritti, inter alia, tra AS Roma, TopCo e NEEP.

Ai sensi della Procedura ASR Parti Correlate, il Comitato dovrà, al termine dell'analisi, esprimere il proprio parere sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

L'Avv. Navarra cede quindi la parola al responsabile esterno della funzione legale della

Società Avv. Gianluca Cambareri il quale passa in rassegna le bozze dei documenti contrattuali ricevuti che rappresentano i principali accordi che dovranno essere sottoscritti tra AS Roma e le parti correlate:

(i) **"Purchase and Sale Agreement"**: disciplinato dalla legge italiana e sottoscritto tra AS Roma, in qualità di cedente, e NEEP, in qualità di cessionario. Ai sensi di questo contratto, NEEP acquisterà pacchetti di crediti futuri di AS Roma derivanti da determinati contratti concernenti servizi di biglietteria e attività connesse che sorgeranno a decorrere dall'8 marzo 2021 ("**Crediti Ceduti**"), i quali non sono stati concessi in garanzia agli obbligazionisti di AS Roma Media and Sponsorship S.p.A. ("**MediaCo**") nell'ambito dell'operazione relativa al prestito obbligazionario MediaCo perfezionatosi in data 9 agosto 2019, mediante diversi acquisiti *pro-soluto* per un valore complessivo massimo di Crediti Ceduti di Euro 30.000,000.00. Il corrispettivo di tale cessione sarà di volta in volta versato da NEEP a AS Roma in occasione della compravendita di ciascun pacchetto di Crediti Ceduti subordinatamente al soddisfacimento di determinate condizioni sospensive ivi previste. Il fattore di sconto è variabile da 11.475% (in relazione ai Crediti Ceduti attesi che matureranno a marzo 2021) a 17.718% (in relazione ai Crediti Ceduti attesi che matureranno a novembre 2021).

Si segnala che le condizioni economiche del presente contratto sono state oggetto di valutazione di stima da parte del Prof. Riccardo Tiscini mediante relazione redatta in data 20 maggio 2020 ai sensi della quale tali condizioni risultano conformi a quelle generalmente utilizzate nella prassi di Mercato.

(ii) **"Irregular Deposit Agreement"**: disciplinato dalla legge italiana sottoscritto tra AS Roma, in qualità di depositante, e NEEP, in qualità di depositario, ai sensi del quale, a decorrere dal 1 aprile 2021, AS Roma effettuerà taluni depositi irregolari (ai sensi dell'art. 1782 del codice civile) in favore di NEEP (i "**Depositi**") - con cassa derivante dalle "Distribuzioni MediaCo/Soccer" - per un ammontare pari all'importo necessario al fine di regolarizzare i proventi di NEEP derivanti dai Crediti Ceduti e creare un *cash collateral* relativo all'obbligazione da parte di AS Roma di corrispondere di volta in volta i Crediti Ceduti ai sensi del "**Purchase and Sale Agreement**".

Ai sensi dell'"**Irregular Deposit Agreement**", NEEP avrà l'obbligo di restituire ad AS

Roma tutti i Depositi entro il 28 febbraio 2022 (c.d. “*Long stop date*”). Se saranno stati effettuati Depositi, qualunque Credito Ceduto in eccesso rispetto a quelli previsti in un determinato momento, e che altrimenti sarebbe stato trasferito da AS Roma a NEEP, sarà invece trattenuto da AS Roma e compensato con il credito vantato da AS Roma nei confronti di NEEP per la relativa obbligazione di restituire i Depositi.

- (iii) **Garanzia TopCo:** disciplinata dalla legge italiana sottoscritta tra TopCo, in qualità di garante, e AS Roma, in qualità di beneficiario, ai sensi della quale TopCo garantirà le obbligazioni alla restituzione dei Depositi da parte di NEEP nei confronti di AS Roma derivanti dall’*“Irregular Deposit Agreement”*. La Garanzia TopCo è subordinata alle previsioni contenute nel Contratto di Subordinazione (come di seguito definito) e dei relativi contratti accessori.
- (iv) **Contratto di Subordinazione:** disciplinato dalle leggi dello Stato di New York sottoscritto tra, *inter alia*, TopCo e AS Roma ai sensi del quale le obbligazioni di garanzia di TopCo nei confronti di AS Roma ai sensi della Garanzia TopCo saranno subordinate ai diritti di credito di terzi nei confronti di TopCo.
- (v) **Operating Support Agreement:** disciplinato dalla legge italiana sottoscritto tra NEEP, in qualità di soggetto obbligato, e AS Roma, in qualità di beneficiario, ai sensi del quale NEEP si impegna a corrispondere a AS Roma, come contribuzione a supporto delle necessità finanziarie della stessa AS Roma, tutti i Crediti Ceduti in eccesso rispetto agli importi attesi ai sensi del *“Purchase and Sale Agreement”*.
- (vi) **Pegno sul conto corrente di AS Roma:** disciplinato dalla legge italiana sottoscritto tra AS Roma, in qualità di costituente, e NEEP, in qualità di creditore garantito, ai sensi del quale AS Roma costituirà un pegno sul saldo creditorio del conto corrente denominato *“Dedicated Account”*, aperto nel contesto dell’Operazione e su cui AS Roma dovrà accreditare – subordinatamente al passaggio sul conto BPL Overdraft Account – qualsiasi Credito Ceduto e provento di tutte le Distribuzioni MediaCo/Soccer, a garanzia delle obbligazioni di AS Roma derivanti dal *“Purchase and Sale Agreement”* e dall’ *“Irregular Deposit Agreement”*.

Terminata l'illustrazione delle bozze contrattuali, l'Avv. Navarra ringrazia l'Avv. Gianluca Cambareri e invita il Comitato ad esprimere il proprio parere sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Ascoltato tutto quanto sopra, il Comitato **(i)** esaminato il *set* informativo e documentale messo a disposizione dal Consiglio di Amministrazione della Società nonché preso atto: **(ii)** dei pareri legali rilasciati dal Prof. Avv. Niccolò Abriani e dai consulenti legali indipendenti Prof. Avv. Francesco Carbonetti e Prof. Avv. Fabrizio Carbonetti; nonché **(iii)** della relazione di stima sulle condizioni economiche del "*Purchase and Sale Agreement*" effettuata dal consulente indipendente Prof. Riccardo Tiscini, il Comitato dichiara all'unanimità che:

- i documenti contrattuali n. *(i)*; *(ii)*; *(iii)*; *(iv)*; *(v)*; e *(vi)* sono da valutarsi nel loro complesso in quanto funzionali all'Operazione e sono configurabili come operazioni con parti correlate di maggiore rilevanza, in considerazione dei soggetti coinvolti, delle operazioni ivi descritte e dei relativi importi, poiché eccedenti le soglie stabilite dall'Allegato 3 del Regolamento Consob Parti Correlate e art. 3.15.1 della Procedura Parti Correlate ASR, e pertanto sono soggetti agli obblighi di informativa societaria ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consob Parti Correlate e 10.2 della Procedura ASR Parti Correlate, non operando alcun caso di esenzione;
- sussiste l'interesse favorevole della Società alla sottoscrizione dei documenti esaminati ed alla finalizzazione dell'Operazione la quale è volta – in esito alle diverse operazioni sopra illustrate – a dotare la Società della liquidità necessaria per far fronte alle proprie esigenze di gestione operativa;
- sussiste la convenienza dell'Operazione rappresentata dalla possibilità per AS Roma di **(i)** ottimizzare la gestione dei crediti derivanti dalla biglietteria e attività connesse – in un contesto come quello attuale caratterizzato dallo stato di emergenza dovuta alla diffusione del *virus* COVID-19 che ha determinato a decorrere dal 9 marzo 2020 la sospensione delle competizioni sportive a livello nazionale ed internazionale – ad oggi, sino a tempo indeterminato – ottenendo risorse liquide immediate, a richiesta, a copertura del fabbisogno finanziario nel breve-medio periodo a fronte di una cessione di crediti futuri, allo stato

attuale, di maturazione incerta sotto il profilo temporale; **(ii)** stabilizzare l'andamento finanziario della Società; **(iii)** facilitare la pianificazione economica e finanziaria della Società nel breve - medio periodo.

- le condizioni economiche ed il fattore di sconto del “*Purchase and Sale Agreement*”, sulla base della relazione di stima rilasciata dal Prof. Riccardo Tiscini in data 20 maggio 2020, risultano conformi a quelli generalmente utilizzati nella prassi di mercato.

Alla luce di tutto quanto sopra, al termine dell'analisi della predetta documentazione, il Comitato esprime all'unanimità, il proprio parere favorevole alla sottoscrizione dei contratti esaminati, volti alla finalizzazione dell'Operazione. Il Collegio Sindacale si associa alle valutazioni svolte dal Comitato.

\* \* \*  
- - -

Null'altro essendovi da deliberare e più nessuno chiedendo parola, la riunione viene sciolta alle ore 16.00.

Il Presidente  
Benedetta Navarra

Il Segretario  
Flavio Mecenate