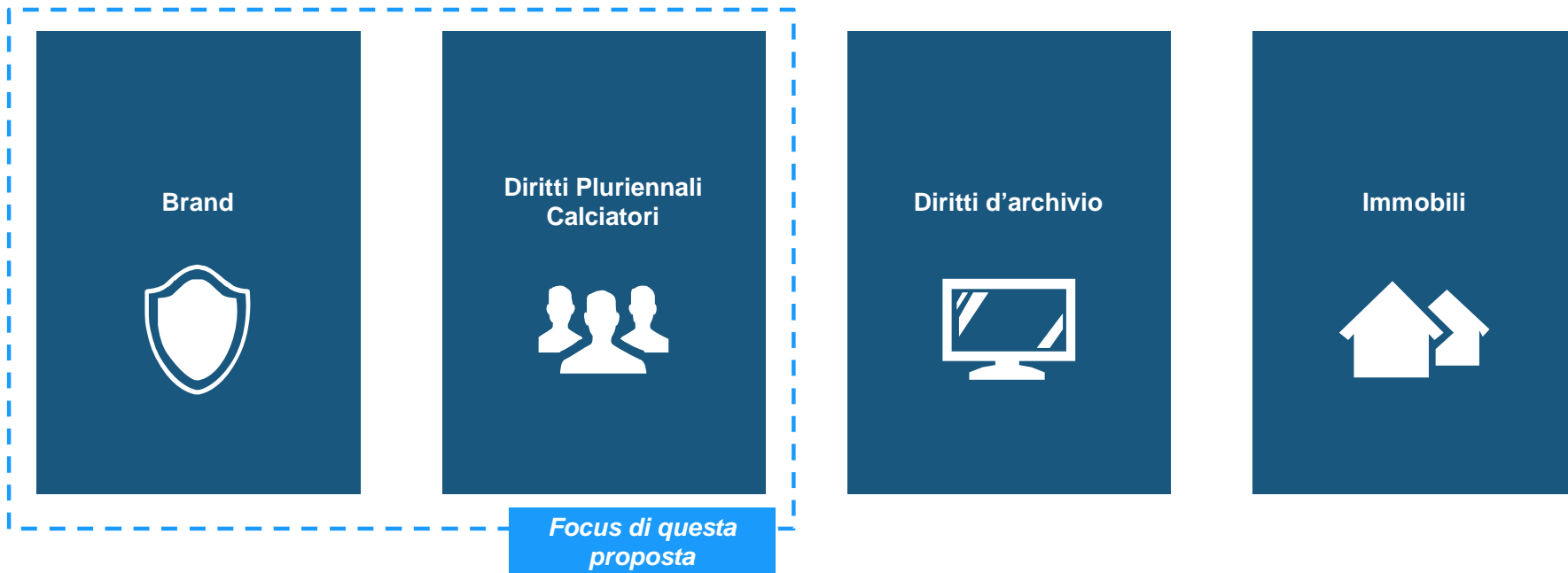


# Rivalutazione dei beni d'impresa

*Metodologie di valutazione dei principali asset  
delle squadre di calcio*

Maggio 2021

Ai fini della rivalutazione, i principali asset di una squadra di calcio risultano essere il brand, i diritti pluriennali dei calciatori, i diritti di archivio e le eventuali proprietà immobiliari



# Per valutare il brand di un club, solitamente vengono combinate 2 metodologie: il “royalty relief approach” e il metodo dei comparabili

Metodologia	Descrizione	Valore del brand
<p>1</p> <p>Royalty Relief approach</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Stima dei ricavi associati al brand</b> calcolati determinando le <b>royalties legate al suo utilizzo</b>. Il valore del brand è pertanto rappresentato dal <b>beneficio economico che il licenziante otterrebbe dalla cessione del brand</b> sul mercato</li> </ul>	<p>A</p>
<p>2</p> <p>2a</p> <p>Metodo dei comparabili</p> <p>Analisi dei dati di bilancio</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Determinazione del valore del brand utilizzando come elementi di confronto i <b>valori dei brand di club comparabili pervenuti tramite l'analisi dei dati di bilancio</b> di quest'ultimi</li> <li>▶ Il <b>valore del brand</b> sarà <b>determinato tramite l'applicazione di multipli basati sulla composizione della fan-base</b> dei diversi club oggetto del confronto</li> </ul>	<p>B</p>
<p>2b</p> <p>Analisi dei report di mercato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Determinazione del valore del brand utilizzando come elementi di confronto i <b>valori dei brand di club comparabili pervenuti da report di mercato</b></li> <li>▶ Il <b>valore del brand</b> sarà <b>determinato tramite l'applicazione di multipli basati sulla composizione della fan-base</b> dei diversi club oggetto del confronto</li> </ul>	<p>C</p>

**Media dei valori A, B e C**

# Per la valutazione dei giocatori, sono utilizzati tre differenti datapoint: i trasferimenti comparabili, le valutazioni di fonti terze e il metodo del "salary multiplier"

## 1 Trasferimenti comparabili

- ▶ **Selezione di 3 trasferimenti comparabili avvenuti nelle ultime 3 stagioni (18/19-19/20-20/21).**
- ▶ Per la determinazione del panel di comparabili sono prese in considerazione le seguenti variabili:
  - **Età:** +/- 2 anni di differenza alla data del trasferimento
  - **Ruolo:** stesso ruolo
  - **FIFA Score:** +/- 3 punti sulla base del FIFA Score alla data del trasferimento
  - **Campionato:** sono considerati i trasferimenti avvenuti tra giocatori militanti in uno dei principali 5 campionati europei <sup>1</sup>

*Metodo delle transazioni comparabili*

## 2 Valutazioni di fonti terze

- ▶ Utilizzo del **valore di mercato fornito da transfermarkt.com** ad una data specifica
- ▶ transfermarkt.com è un **sito web tedesco con un database proprietario** che fornisce un ampio set di informazioni legate ai giocatori, alle squadre e ai trasferimenti avvenuti negli anni
- ▶ Il sito **fornisce un valore di mercato per ogni giocatore militante in campionati FIFA**, costantemente **aggiornato in base alle performance dei giocatori** ma **non considerando gli aspetti legati ai loro contratti**
- ▶ transfermarkt.com ha acquisito nel tempo sempre maggiore considerazione dagli addetti ai lavori al punto da essere spesso **utilizzato come benchmark nella stipula di contratti tra club** per la definizione di clausole associate ai futuri valori dei giocatori

*Metodo dei multipli di mercato*

## 3 Metodo del "Net salary multiplier"

- ▶ Il metodo prevede l'**applicazione di un multiplo specifico allo stipendio netto dei giocatori**
- ▶ Il **multiplo è definito sulla base del seguente approccio:**
  - **Identificazione di 3 cluster in base all'età:** Cluster A (nati prima del 1991), Cluster B (nati tra il 1991 e il 1996), Cluster C (nati dopo il 1996)
  - **Allocazione di tutti i giocatori della Serie A in gruppi in base al ruolo specifico e al cluster di età**
  - **Identificazione dei multipli in base alla media del rapporto tra valore del giocatore (da transfermarkt.com) e stipendio netto** per tutti i giocatori appartenenti ad ogni incrocio tra ruolo e cluster di età

*Metodo dei multipli di mercato*

Riferimento  
ai metodi  
valutativi  
tradizionali

Per ogni giocatore la **valutazione finale** include un'analisi quali-quantitativa che prende in considerazione l'unicità del ruolo all'interno della rosa, la durata contrattuale, l'età all'interno del cluster, la carriera e gli infortuni

# Esempio di valutazione giocatore prima squadra: centrocampista

## Anagrafica del giocatore

**CM**

Età: **24**

Cluster: **B**





FIFA Score<sup>4</sup>: **69**

---



**Stipendio netto<sup>1</sup>**

**€0.6m**

---



**Prezzo d'acquisto**

**€4.4m**  
(Lug. 2019)

---



**Data ultimo contratto**

**01.07.2019**


---



**Valore di libro<sup>2</sup>**

**€2.2m**

---



**Prestazioni sportive<sup>3</sup>**

 **24**
 **2**
 **0**
 **7**
 **-**

---



**Club precedenti**




---









**Scadenza contratto**

**30.06.2023**


## Metodi valutativi

**1 Trasferimenti comparabili**

Giocatore	Trasferimento	Valore (€m)
 Francesco Cassata	 <b>Set. 2020</b>	7.0
 Edimilson Fernandes	 <b>Lug. 2019</b>	7.5
 Harrison Reed	 <b>Ago. 2020</b>	6.5

**€7.0m**

**2 Valutazione di Transfermarkt <sup>4</sup>**


➔
€5.0m

**3 Metodo del "Net salary multiplier"**

Multipli

		Ruolo				
		GK	GKII	B	M	F
Cluster	A					
	B				<b>7.7x</b>	
	C					

**€4.8m**

## Valore proposto (€m)

4.8 | **5.9** | 7.0

min  max

Rilevanza all'interno della rosa	<input type="checkbox"/>
Lunghezza del contratto	<input checked="" type="checkbox"/>
Età all'interno del cluster	<input checked="" type="checkbox"/>
Carriera di successo/internazionale	<input type="checkbox"/>
Infortuni recenti	<input type="checkbox"/>

**Rivalutazione possibile**

**+3.7**

### Legenda

<p><b>GK</b> Goalkeeper</p> <p><b>GKII</b> Goalkeeper back-up</p> <p><b>CB</b> Centre back</p> <p><b>LB</b> Left back</p>	<p><b>RB</b> Right back</p> <p><b>DM</b> Defensive midfielder</p> <p><b>CM</b> Centre midfielder</p> <p><b>LM</b> Lateral midfielder</p>	<p><b>AM</b> Adv. midfielder</p> <p><b>CF</b> Centre forward</p> <p><b>LF</b> Lateral forward</p>	<p> Appearances</p> <p> Goals conceded</p> <p> Clean sheets</p>
---	--	---	---

Cluster A: < 1991  
Cluster B: 1991-1996  
Cluster C: > 1996

1. Da stagione 20/21, bonus esclusi; 2. ipotesi al 31/03/2021; 3. stagione 20/21, incluse le partite con la nazionale e le coppe nazionali ed europee; 4. al 01.05.2021

Source: transfermarkt.com; sofifa.com; management data; EY-P Analysis