

High Quality Food S.p.A.

** *** **

PARERE DEL COLLEGIO SINDACALE EMESSO AI SENSI DELL'ART. 2441, COMMA 6, C.C., IN ORDINE ALLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI DI COMPENDIO RELATIVAMENTE ALL'OPERAZIONE DI EMISSIONE DI OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI CON AUMENTO DI CAPITALE ED ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE DA PARTE DI High Quality Food S.p.A.

** *** **

PREMESSA	1
1) DOCUMENTAZIONE ESAMINATA.....	2
2) MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE	2
3) RAGIONI DELL'ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE	3
4) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DELLE AZIONI DI COMPENDIO	4
5) CONCLUSIONI SULL'ADEGUATEZZA DEL PREZZO MINIMO DI EMISSIONE E DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DEFINITIVO DI EMISSIONE DELLE AZIONI DI COMPENDIO.....	4

** *** **

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione della società High Quality Food S.p.A.

PREMESSA

In data 13 aprile 2023, l'Assemblea della Società ha conferito al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, la facoltà, da esercitare entro tre anni dalla delibera nei limiti previsti dallo Statuto sociale, di aumentare a pagamento una o più volte il capitale sociale anche con esclusione del diritto di opzione, per massimi Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), mediante emissione di nuove azioni ordinarie ovvero obbligazioni convertibili.

In esecuzione della delega, è stato convocato per il giorno 4 novembre 2025 il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile (da offrirsi in sottoscrizione riservata a Proposta Terza S.r.l.), con esclusione del diritto di opzione, che avrà un ammontare nominale complessivo massimo pari Euro 5.000.000,00 e costituito da obbligazioni convertibili al portatore nonché l'aumento del capitale sociale, a pagamento e in via scindibile con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., per un importo complessivo massimo di nominali Euro 5.000.000,00, al servizio esclusivo della conversione delle Obbligazioni mediante emissione di azioni ordinarie prive del valore nominale aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione e godimento regolare.

Ciò premesso, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c., il Collegio Sindacale della Società è chiamato ad esprimere il proprio parere in merito all'Aumento di Capitale al servizio della conversione delle Obbligazioni e, in particolare, sulla congruità e sui criteri di determinazione del prezzo di emissione delle Azioni di Compendio

1) DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

- Il Collegio Sindacale, per del rilascio del presente Parere, ha esaminato la seguente documentazione condivisa in bozza in data 3 novembre e confermata nel consiglio tenutosi in data 4 novembre 2025:
- Relazione Illustrativa
- Accordo di investimento
- Situazione economica e patrimoniale al 30.06.2025 approvata dal cda il 29 di settembre 2025
- Estratto andamento di borsa degli ultimi sei mesi del titolo azionario
- Perizie di stima degli immobili redatte dall'ingegnere Francesco Brastaro, in data 18 febbraio 2025 e 24 febbraio 2025.

2) MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione con la Relazione ha illustrato la proposta di Aumento di Capitale al servizio della conversione delle Obbligazioni e le motivazioni dell'Operazione.

In particolare, l'Operazione è volta al perseguimento dei seguenti obiettivi strategici individuati dalla Società: Proposta Terza è una società a responsabilità limitata che esercita attività di *holding company*, operando, fra le varie attività, come investitore nel settore agro-alimentare; nell'ambito di tale operatività detiene il controllo diretto ed esercita attività di direzione e coordinamento su Cirio Agricola S.p.A., società agricola con sede in Piana di Monte Verna, località Fagianeria attiva nel settore agro- zootecnico nonché nella produzione di foraggi e nella generazione di energia da fonti rinnovabili ("Cirio Agricola"). La Società si è resa aggiudicataria del V° Bando di Filiera emesso nel contesto del PNRR. Filiera Italiana dei prodotti sostenibili e di alta qualità (il "Bando"); Proposta Terza ritiene che la sinergia commerciale e di business fra HQF e Cirio Agricola, per le specifiche e del tutto peculiari caratteristiche di entrambe le società, costituisca un elemento di rilevante importanza strategica, propedeutica per l'ulteriore crescita della HQF e funzionale alla creazione di valore della Società;

HQF, inoltre, è titolare di un diritto di opzione di acquisto relativamente a due beni immobili nei termini seguenti:

- (i) un diritto di opzione di acquisto per complessivi Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00) esercitabile entro il 31 dicembre 2025, dell'unità immobiliare ad uso magazzino commerciale sita nel comune di Cernusco sul Naviglio (MI), Strada Padana superiore n. 20, all'interno del complesso "Le Pagode", identificata catastalmente al foglio 47, particella n. 27, sub. 2, attualmente concessa in locazione ad HQF mediante contratto di locazione ad uso commerciale stipulato in data 1° febbraio 2023 (l'"Immobile Milano"); e
- (ii) un diritto di opzione di acquisto, per un prezzo pari a complessivi Euro 5.300.000,00, esercitabile, ad oggi al 7 novembre 2025, con possibilità di proroga, in corso di finalizzazione, del compendio industriale con annessi uffici e corte pertinenziale, sito in Roma (RM), via Cervara, n. 75, identificato catastalmente al foglio 652, particella n. 161, sub. 502 (l'"Immobile Roma");

L'emissione del Prestito Obbligazionario, riservato a Proposta Terza, l'Aumento di Capitale e l'eventuale conversione delle Obbligazioni in azioni ordinarie della Società costituiscono un'operazione unitaria volta a dotare la Società di uno strumento di provvista idoneo a reperire in tempi brevi risorse dal mercato dei capitali in modo da finanziarne rapidamente l'acquisto degli immobili di cui sopra essenziali e lo sviluppo.

Gli Amministratori hanno altresì dichiarato che l'operazione di emissione del Prestito Obbligazionario risponda all'interesse della Società, per le motivazioni di seguito riportate:

- L'operazione di emissione di un prestito obbligazionario convertibile riservato a Proposta Terza fornisce la possibilità alla Società di attingere, con uno strumento rapido e di ammontare sicuro, alle risorse necessarie a supportare gli investimenti per rilanciare le attività della Società a beneficio degli azionisti e rafforzare patrimonialmente la Società;
- L'emissione di un Prestito Obbligazionario convertibile non comportando necessariamente un rimborso a scadenza può favorire la stabilizzazione delle risorse reperite tramite il Prestito Obbligazionario;
- il Consiglio di Amministrazione ritiene che l'emissione di obbligazioni convertibili sia uno strumento idoneo e con certezze di incasso delle risorse utili per migliorare e rafforzare la struttura patrimoniale e finanziaria della Società.

RAGIONI DELL'ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE

Con la Relazione il Consiglio di Amministrazione ha precisato che l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile con esclusione del diritto di opzione ha quali fini quelli di:

- fornire la possibilità alla società di attingere, a tassi più convenienti rispetto a quelli che sarebbero previsti da finanziamenti bancari, contribuire al rafforzamento patrimoniale e finanziario prospettico

della Società nell'ipotesi in cui i titoli siano convertiti, favorire la raccolta di risorse necessarie a supportare gli investimenti della società a beneficio degli azionisti;

- flessibilità e rapidità nei tempi di raccolta, escludendo la procedura di offerta al pubblico delle obbligazioni, la quale richiederebbe adempimenti societari più onerosi, tempi di esecuzione più lunghi, costi maggiori e comunque incertezza sul successo dell'operazione.

La Relazione evidenzia, inoltre, che l'esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441 quinto comma, cod. civ., trovi piena giustificazione alla luce delle caratteristiche, tempistiche e finalità dell'operazione di emissione del POC (vedi paragrafo 2 della nostra relazione) e dell'aumento di capitale a servizio.

In base alla relazione si ritiene che la sinergia commerciale e di business fra HQF e Cirio Agricola, per le specifiche e del tutto peculiari caratteristiche di entrambe le società, costituisca un elemento di rilevante importanza strategica, propedeutica per l'ulteriore crescita della HQF e funzionale alla creazione di valore della Società.

3) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DELLE AZIONI DI COMPENDIO

Il Consiglio di Amministrazione, rilevando che l'art. 2441 comma 6, c.c., a tutela degli azionisti esclusi dal diritto di opzione, richiede che il prezzo di emissione delle nuove azioni debba essere determinato in base al valore del patrimonio netto, stabilisce un prezzo di emissione pari ad € 2,09 ed è ampiamente superiore alla frazione di patrimonio netto per azione risultante così come desumibile dalla situazione economico-patrimoniale semestrale (al 30.06.2025) approvata dal consiglio di amministrazione in data 29 settembre 2025, pari ad € 0,65 per azione.

4) CONCLUSIONI SULL'ADEGUATEZZA DEL PREZZO MINIMO DI EMISSIONE E DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DEFINITIVO DI EMISSIONE DELLE AZIONI DI COMPENDIO

Rilevato che:

(i) L'operazione risulta funzionale al percorso di rafforzamento e crescita della Società ed è finalizzata a supportare il capitale circolante nell'ambito del piano di sviluppo, sia per linee interne che esterne, nonché rafforzare la struttura finanziaria della società con possibilità di allargare la compagine azionaria;

(ii) Le ragioni dell'esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, codice civile, quali illustrate nella relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione, paiono, nei limiti delle valutazioni in proposito che competono al Collegio Sindacale, conformi all'interesse sociale e allo statuto vigente;

- (iii) La metodologia di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni, derivanti dalla conversione delle obbligazioni, e del relativo rapporto di conversione, determinata dal Consiglio di Amministrazione, è stata argomentata nella relazione del Consiglio di Amministrazione;
- (iv) Il valore fissato per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni, derivanti dall'aumento di capitale a servizio delle obbligazioni e il rapporto di assegnazione previsto, è anch'esso stato argomento nella relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione;
- (v) Il Collegio Sindacale non è venuto a conoscenza di fatti o situazioni tali da far ritenere che il metodo di valutazione adottato dal consiglio di amministrazione per la determinazione del valore delle azioni della Società ex art. 2441, comma 6, codice civile, non sia, limitatamente alla finalità per la quale esso è stato determinato, adeguato, ragionevole e non arbitrario;

esprime

sulla base delle informazioni ricevute, della documentazione ottenuta e delle verifiche effettuate riguardo alle circostanze e motivazioni sopra elencate e contenute nella relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione, ritenuti congrui i metodi di valutazione adottati dall'organo amministrativo, il proprio parere favorevole, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, Codice Civile, sulla congruità delle metodologie di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni relative all'aumento di capitale a servizio del prestito obbligazionario convertibile.

Il Collegio Sindacale dichiara di rinunciare al termine previsto dall'art. 2441 comma 6 del Codice Civile, anche in considerazione della circostanza che versioni in bozza della relazione Illustrativa, contenenti le informazioni e gli elementi necessari per l'emissione del presente parere, erano già disponibili al Collegio Sindacale prima della ricezione formale della predetta relazione.

Il Collegio, infine, dopo aver verificato, tutti gli adempimenti previsti dalla legge per l'operazione di emissione del prestito obbligazionario convertibile, da atto della regolarità e della correttezza di quanto verificato e quindi attesta, ai sensi del disposto di cui all'articolo 2412 comma 1 del c.c., che il valore del prestito obbligazionario che si intende emettere, considerando anche i precedenti prestiti obbligazionari emessi, non supera complessivamente il doppio di quello del capitale sociale, che risulta interamente versato, della riserva legale e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato della società.

Roma li 04/11/2025

Il Collegio Sindacale

Francesco Fedeli

Francesco Fedeli

Roberto Valentini

Roberto Valentini

Nicoletti Tonino

Tonino Nicoletti