

DOCUMENTO INFORMATIVO PER OPERAZIONE CON PARTI CORRELATE DI MAGGIORE RILEVANZA

redatto ai sensi dell'articolo 2 e dell'Allegato 3 delle Disposizioni Euronext Growth Milan in tema di Parti Correlate, nonché dell'articolo 10.2 della Procedura relativa alla disciplina delle operazioni con Parti Correlate di HIGH QUALITY FOOD S.p.A.

relativo alla

**prestazione di pegno su azioni di High Quality Food S.p.A. , in favore di Proposta Terza S.r.l.,
concesso dai soci Simone Cozzi e Adriana Panico con costi a carico della stessa High Quality
Food S.p.A.**

24 novembre 2025

*Documento informativo messo a disposizione del pubblico presso la sede legale di High Quality
Food S.p.A. e sul sito internet della stessa (www.hqf.it), sezione “Governance & Investor
Relations”*

1. PREMESSA

Il presente Documento Informativo, come *infra* definito, è stato redatto da High Quality Food S.p.A. (“**HQF**” o “**Società**” o l’ “**Emittente**”), società con azioni negoziate sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, ai sensi dell’articolo 2 del Regolamento EGM Parti Correlate, come *infra* definito, e dell’articolo 10.2 della Procedura OPC, come *infra* definita, con riferimento alla concessione, da parte degli amministratori nonché soci di riferimento di HQF, Simone Cozzi e Adriana Panico, in favore della società Proposta Terza S.r.l. (Proposta Terza), di una pegno sulle azioni emesse da HQF detenute dai predetti soci (i “Soci”) con costi relativi alla costituzione a carico della stessa HQF.

Il pegno concesso a Proposta Terza è a garanzia dell’obbligazione di HQF di rimborsare a Proposta Terza i crediti nascenti dalla sottoscrizione per *tranche* di un prestito obbligazionario convertibile (dall’ammontare nominale complessivo di Euro 5.000.000) e di corrispondere gli interessi maturati da tale prestito emesso in esecuzione di un Accordo di Investimento perfezionato tra HQF e Proposta Terza in data 5 novembre 2025.

La concessione del pegno (il “Pegno”) si configura come operazione con parte correlata in ragione della posizione dei concedenti, Simone Cozzi e Adriana Panico, che risultano essere rispettivamente, il primo, Presidente del consiglio di amministrazione e Amministratore Delegato, e, la seconda, amministratore della Società nonché entrambi soci di HQF (con una partecipazione in capo a ciascuno pari al 29,64% del capitale della Società).

Come illustrato nel prosieguo, l’Operazione, come *infra* definita, si configura altresì come operazione con parti correlate di “Maggiore Rilevanza” ai sensi dell’Allegato 2 del Regolamento EGM Parti Correlate, come *infra* definito.

L’Accordo di Investimento, nel cui contesto è stato previsto il Pegno, è stato approvato dal consiglio di amministrazione della Società riunitosi il 4 novembre 2024. Successivamente nella riunione del 17 novembre 2024, il Consiglio di Amministrazione, in esecuzione del predetto Accordo di Investimento, visto il parere favorevole reso dal Comitato per le operazioni con parti correlate (il “Comitato OPC”), ha preso atto ed accettato che Simone Cozzi e Adriana Panico venissero a farsi carico di concedere il Pegno, in tempo utile per il closing dell’Accordo di Investimento che si è verificato il giorno 21 novembre 2025, sulla intera loro partecipazione in HQF, a garanzia dei titoli obbligazionari convertibili riservati in sottoscrizione a Proposta Terza emessi a fronte della sottoscrizione di una prima *tranche* del prestito per un importo pari a euro 3.000.000 (tremilioni).

Il presente Documento Informativo viene messo a disposizione del pubblico in data 24 novembre 2025 presso la sede legale di HQF (Via di Pietralata, 179 Roma) e sul sito *internet* (www.hqf.it), sezione “*Governance & Investor Relations*”.

2. DEFINIZIONI

In aggiunta ai termini e alle espressioni definiti in altre parti del presente Documento Informativo, i termini e le definizioni di seguito elencati, contraddistinti con lettera iniziale maiuscola, hanno il significato a ciascuno di essi attribuito nel presente Articolo.

Accordo di Investimento	L'accordo di investimento, perfezionato il 5 novembre 2025, tra HQF e Proposta Terza, che disciplina i termini e le condizioni dell'Emissione di un Prestito Obbligazionario Convertibile dell'importo nominale complessivo di Euro 5.000.000,00 riservato in sottoscrizione a Proposta Terza e che prevede, <i>inter alia</i> , che i titoli obbligazionari convertibili, a regime, siano assistiti da ipoteca su due immobili, l'uno sito in Milano e il secondo sito in Roma, da acquistarsi con la provvista riveniente dal prestito, e sino all'acquisto dei predetti immobili da pegno costituito sulle azioni di HQF detenute dai soci Simone Cossi e Adriana Panico.
Borsa Italiana	indica Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza degli Affari, n. 6.
Comitato OPC	indica il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate della Società, composto, ai sensi dell'articolo 2 della Procedura OPC, dall'Amministratore Indipendente non correlato, Bruno Stirparo, in veste di Presidente del Comitato, dall'Amministratore Indipendente Antonio Martinoli e dal Presidente del Collegio Sindacale, Francesco Antonio Fedeli.
Documento Informativo	indica il presente documento informativo redatto ai sensi dell'articolo 2 del Regolamento EGM Parti Correlate e dell'Allegato 3 del medesimo, nonché dell'articolo 10.2 della Procedura OPC.
Euronext Growth Milan	indica il sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana denominato "Euronext Growth Milan".
Pegno	Indica il Pegno, previsto dall'Accordo di Investimento, concesso da Simone Cozzi e Adriana Panico, a garanzia delle <i>tranche</i> di Prestito Obbligazionario Convertibile, l'una già sottoscritta, per un importo pari a euro 3 milioni, e la seconda, per un importo pari a euro 2 milioni, da sottoscrivere da Proposta Terza.
Proposta Terza	Proposta Terza S.r.l. con sede legale in Treviso, Piazza del Duomo n. 19, iscritta al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno, codice fiscale e P.IVA n. 05480290260.
Operazione	indica la costituzione del pegno sulle azioni di HQF detenute dai Soci Simone Cozzi e Adriana Panico in favore di Proposta Terza con costi di costituzione posti a carico di HQF.
Parere	indica il parere rilasciato dal Comitato OPC in merito all'Operazione.

Prestito Obbligazionario Convertibile o POC

Procedura OPC

Regolamento EGM Parti Correlate

Regolamento Consob

Regolamento Emittenti EGM

Il prestito obbligazionario convertibile, fruttifero di interessi a tasso variabile, con durata di anni 10, rappresentato da n. 10 titoli obbligazionari convertibili di importo nominale unitario pari a Euro 500.000, riservato in sottoscrizione a Proposta Terza indica la “Procedura per le operazioni con parti correlate” adottata dal consiglio di amministrazione della Società in data 18 febbraio 2022, aggiornata il 1° giugno 2022 e modificata in data 27 settembre 2023. indica il Regolamento adottato da Borsa Italiana recante disposizioni in tema di parti correlate applicabile alle società aventi azioni ammesse alla negoziazione sull'Euronext Growth Milan, come da ultimo modificato in data 25 ottobre 2021. indica il Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, come di volta in volta modificato e integrato. indica il Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, adottato da Borsa Italiana, come da ultimo modificato in data 19 agosto 2024.

3. AVVERTENZE

3.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse derivanti dall'Operazione

L' Operazione, come si è precisato, si configura come operazione con parte correlata, ai sensi del Regolamento OPC e della Procedura OPC sopra richiamati, in ragione della posizione dei signori Simone Cozzi e Adriana Panico, che, in quanto amministratori, oltre che soggetti correlati sono anche in conflitto di interessi in quanto l'Operazione li vede come controparti.

Nell'Operazione oggetto del presente Documento Informativo non si ravvisano particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse diversi da quelli tipicamente inerenti ad operazioni con parti correlate né rischi diversi da quelli usualmente connessi ad operazioni di analoga natura, caratterizzate da profili di correlazione e - come è nel caso di specie - anche dalla sussistenza di conflitti di interessi.

4. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

4.1 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione

HQF e Proposta Terza hanno sottoscritto un Accordo di Investimento finalizzato all'emissione di un POC, con esclusione del diritto di opzione, riservato a Proposta Terza stessa, operazione - questa - diretta a consentire il reperimento di risorse finanziarie da impegnare nei progetti di sviluppo aziendale ed, eventualmente, ove il POC venga convertito, un rafforzamento patrimoniale di HQF. Il Prestito Obbligazionario è un prestito obbligazionario convertibile in azioni ordinarie della Società, denominato «HQF S.p.A. convertibile T.V. 2025-2035», di importo nominale complessivo di euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), frazionato in n. 10 titoli obbligazionari convertibili del valore nominale unitario di Euro 500.000. L'accordo sottoscritto con Proposta Terza presenta una

valenza finanziaria ma al tempo stesso anche una finalità di partnership industriale-commerciale, dal momento che l'intesa raggiunta prevede la messa a punto da parte di Proposta Terza, per il tramite delle sue partecipate, tra cui in particolare Cirio Agricola, di prodotti lattiero-caseario con il supporto delle indicazioni tecnico qualitative di HQF, che quindi inserirà i prodotti in questione tra quelli delle proprie referenze, commercializzandoli mediante la sua rete. L'accordo sottoscritto prevede in particolare un piano dei rapporti commerciali tra HQF e Proposta Terza in cui siano definiti impegni di HQF di acquisto e distribuzione sul mercato di prodotti lattiero caseari di Proposta Terza e delle sue controllate tra cui in particolare Cirio Agricola con indicazione anche dei relativi volumi di vendita. L'Accordo di Investimento prevede che i diritti di credito relativi al POC dovranno essere assistiti, successivamente all'acquisto degli immobili di Roma e Milano da ipoteca sugli immobili acquistati, mentre fino all'acquisto dei predetti immobili saranno garantiti dal Pegno. Gli immobili in questione che verranno acquistati con la provvista riveniente dal POC sono costituiti, più specificamente, da un immobile, a uso magazzino commerciale, sito 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 concesso in locazione ad HQF mediante contratto di locazione a uso commerciale stipulato in data 1° febbraio 2023 (l'"Immobile Milano"), e da un immobile, 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. 504 (l'"Immobile Roma" ed entrambi gli immobili gli "Immobili"). Il Pegno costituito nelle more che il POC venga garantito dalle ipoteche, assicura a Proposta Terza un diritto di garanzia reale di primo e pari grado a favore di Proposta Terza (anche il "Creditore Pignoratizio") per le seguenti obbligazioni:

- (a) il puntuale ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni di pagamento (per capitale e interessi, anche di mora), presenti o future, in capo a HQF nei confronti del Creditore Pignoratizio e derivanti a qualunque titolo dalla sottoscrizione del POC da parte di quest'ultimo;
- (b) il puntuale ed esatto adempimento degli obblighi di emissione ed attribuzione al Creditore Pignoratizio di azioni ordinarie HQF derivanti dalla sottoscrizione del POC da parte di quest'ultimo e in conformità a quanto previsto dal Regolamento del POC, dovendosi avere riguardo, per il caso di inadempimento totale o parziale a tali obblighi, al controvalore delle azioni non emesse e/o non assegnate al Creditore Pignoratizio, determinato in base al rapporto di conversione (fissato in euro 2,09 per azione) come previsto dalla delibera di emissione del POC e di aumento di capitale a servizio della conversione del POC;
- (c) il pagamento di ogni somma la cui restituzione sia richiesta al Creditore Pignoratizio in conseguenza della revoca, annullamento, nullità e/o dichiarazione di inefficacia di qualunque pagamento o rimborso fatto dalla Società in favore del Creditore Pignoratizio;
- (d) tutte le obbligazioni pecuniarie dei soci costituenti nei confronti del Creditore Pignoratizio (i) in relazione all'atto di pegno o alla sua modifica, al perfezionamento del Pegno a all'escussione del Pegno medesimo. Tenuto conto dell'interesse esclusivo di HQF alla costituzione del Pegno ai fini dell'esecuzione dell'Accordo di investimento e alla sottoscrizione del POC da parte di Proposta Terza. L'Operazione con parte correlata oggetto del presente parere comprende anche il costo sostenuto per costituire il Pegno stabilito a carico di HQF.

La concessione del Pegno da parte dei Soci nell'interesse di HQF non ha comportato commissioni o altri corrispettivi in favore dei Soci a carico di HQF, fatto salvo il sostenimento dei costi per la costituzione del Pegno stesso. Si sottolinea che, conformemente alla disciplina civilistica, laddove Proposta Terza dovesse escutere la garanzia rappresentata dal Pegno, la Società per il valore delle azioni oggetto del Pegno, sarebbe obbligata in regresso verso Simone e Adriana Panico sino a concorrenza del credito vantato da Proposta Terza estinto con quanto ricavato dal Pegno.

4.2 Indicazione delle parti correlate con cui l'operazione è stata posta in essere, della natura della correlazione e, ove di ciò sia data notizia all'organo di amministrazione, della natura e della portata degli interessi di tali parti nell'operazione.

Ai fini della disciplina in materia di operazioni con parti correlate per operazione con una parte correlata si intende qualunque trasferimento di risorse, servizi o obbligazioni fra parti correlate, indipendentemente dal fatto che sia stato pattuito un corrispettivo.

La concessione del Pegno, dunque, tanto più in quanto i relativi costi sono a carico di HQF da un punto di vista oggettivo ha costituito operazione con parti correlate.

La natura della correlazione è evidente, dal punto di vista soggettivo, stante il fatto che Simone Cozzi, al contempo:

- è un amministratore in carica (peraltro munito di deleghe) della Società,
- detiene una quota pari al 29,64% del capitale sociale della Società,

e ugualmente anche Adriana Panico, al contempo:

- è un amministratore in carica della Società,

detiene una quota pari al 29,64% del capitale sociale della Società.

L'Operazione si è configurata come operazione di maggiore rilevanza sulla base del relativo controvalore. Il controvalore è stato calcolato rapportando (i) il valore della garanzia, ammontante al valore complessivo delle azioni oggetto del Pegno pari a euro 3.923.500,00 (tre milioni novecentoventitrecinquecento/00) maggiorato al costo per la costituzione e la futura cancellazione del Pegno stimabile in un importo pari a euro € 60.000,00 (sessantamila/00.) (ii) al valore del Patrimonio netto al 30 giugno 2025, in quanto superiore alla capitalizzazione di borsa del gruppo sempre al giugno 2025, come risultante dall'ultima situazione patrimoniale consolidata approvata il 30/06/2025 emergendone un valore che comunque qualifica l'operazione come di maggiore rilevanza. Il valore complessivo dell'Operazione è risultato superiore all'indice applicabile del 5%, quale presupposto per considerare l'operazione di maggiore rilevanza.

4.3 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza per la società dell'operazione.

Le motivazioni della Società al compimento dell'Operazione, consistente nel ricevere la garanzia del Pegno rispetto al POC di propria emissione e contestualmente a farsi carico dei costi per la relativa costituzione, anche e soprattutto tenuto conto della natura gratuita della garanzia, sono state individuate nell'interesse e nella convenienza per HQF a perfezionare l'operazione di sottoscrizione del Prestito Obbligazionario Convertibile da parte di Proposta Terza, considerata la rilevanza del relativo finanziamento sia in termini di tasso conveniente, pari allo 0,5% annuo, che di rispondenza alle esigenze di sviluppo della Società, nonché l'importanza industriale dell'operazione di emissione e sottoscrizione del POC da parte di proposta Terza per HQF.

4.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'operazione e valutazioni circa la sua

congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari.

Per la concessione del Pegno non è stato convenuto alcun corrispettivo in favore dei Soci concedenti.

La Società non si è avvalsa di esperti indipendenti per valutare la struttura del Pegno, fatta salva l'assistenza dei propri advisor legali.

4.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'operazione

La concessione del Pegno, in sé considerato, non appare produrre effetti economici, patrimoniali e finanziari ulteriori rispetto a quelli derivanti dall'Accordo di Investimento e dalla sua attuazione mediante l'integrale sottoscrizione del POC da parte di Proposta Terza e al sostenimento dei costi del Pegno, ammontanti a circa euro 60.000,00. L'eventuale escussione del Pegno comporterà un diritto di regresso verso HQF da parte dei Soci concedenti il Pegno.

4.6 Eventuale variazione dell'ammontare dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della società e/o di società da questa controllate in conseguenza dell'operazione, dettagliate indicazioni delle variazioni.

L'Operazione non comporta alcuna variazione dei compensi dei componenti dell'organo di amministrazione di HQF.

4.7 Informazioni relative agli strumenti finanziari dell'emittente detenuti dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti dell'emittente.

Alla data del presente Documento Informativo, si evidenzia che Simone Cozzi è titolare di n. 3.325.000 azioni ordinarie HQF, pari al 29,64% del capitale sociale, analogamente anche Adriana Panico è titolare di n. 3.325.000 azioni ordinarie HQF, pari al 29,64% del capitale sociale.

4.8 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e/o istruito e/o approvato l'operazione specificando i rispettivi ruoli, con particolare riguardo agli amministratori indipendenti, ove presenti.

Premesso che, ai sensi dell'articolo 5 della Procedura OPC, in conformità con quanto previsto dal combinato disposto dell'articolo 13 del Regolamento Emittenti EGM e dell'articolo 10 del Regolamento Consob, la Società si avvale della facoltà di applicare alle operazioni con parti correlate di "Maggiore Rilevanza" la procedura stabilita per le operazioni con parti correlate di "Minore Rilevanza", si evidenzia quanto segue in relazione all'iter di presa d'atto e perfezionamento dell'Operazione.

Le trattative inerenti alla previsione di concessione del Pegno sono state svolte da Simone Cozzi e Adriana Panico, nel contesto del più ampio processo di negoziazione dell'Accordo di Investimento tra la Società e Proposta Terza.

Il Comitato per le Operazioni con Parti correlate, composto dai Consiglieri indipendenti, nelle persone del Dott. Bruno Stirparo e del Dott. Antonio Martinoli, e del Presidente del Collegio Sindacale di HQF, Dott. Francesco Antonio Fedeli, ha rilasciato parere favorevole rispetto all'Operazione in data 17 novembre 2025.

Nell'ambito dello svolgimento dell'attività, il Comitato ha esaminato la documentazione relativa

all'Operazione, costituita dall'Accordo di Investimento, con tutti i relativi allegati, tra cui in particolare la bozza del contratto di Pegno e ha avuto diverse interlocuzioni informali con gli advisor legali che hanno assistito la Società per la complessiva operazione, oltreché con l'amministratore delegato.

I Comitato OPC, preso atto delle informazioni ricevute, ritenuto sussistente l'interesse e la convenienza per la Società a ottenere da parte dei Soci la costituzione del Pegno e ritenuto che, sulla base dei diversi profili e delle condizioni complessive dell'operazione e per come è stato coinvolto il Comitato, fosse rilevabile il rispetto sia della correttezza procedurale sia di quella sostanziale dell'operazione stessa, ha espresso parere favorevole in merito all'interesse e alla convenienza circa la sussistenza dell'interesse e della convenienza per il compimento dell'Operazione, senza riconoscimento ai Soci di un corrispettivo e fatto salvo, ai sensi delle norme civilistiche il diritto ad azioni di regresso nei confronti della stessa HQF.

In data 21 novembre 2025, a seguito della delibera assembleare di emissione del POC e del relativo aumento di capitale a servizio, è stato sottoscritto il POC per una tranche di euro 3.000.000 da parte di Proposta Terza e i Soci hanno iscritto il Pegno in favore di quest'ultima.

4.9 Se la rilevanza dell'operazione deriva dal cumulo di più operazioni

La rilevanza dell'Operazione non deriva dal cumulo di più operazioni.

PARERE DEL COMITATO PER LE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE DEL 29 SETTEMBRE 2024

(redatto ai sensi degli articoli 4, 5 e 10.2 della "Procedura per le Operazioni con Parti Correlate", adottata ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del regolamento Emittenti Euronext Growth Milan emanato da Borsa Italiana S.p.A. e approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società, in data 18 febbraio 2022, aggiornata il 1° giugno 2022 e modificata in data 27 settembre 2023)

Operazione costituita dal rilascio di una garanzia costituita da pegno su azioni di High Quality Food S.p.A. da parte dei soci Simone Cozzi e Adriana Panico nell'interesse della stessa High Quality Food S.p.A..

Ai Signori membri del Consiglio di Amministrazione e ai Signori membri del Collegio Sindacale

Egregi Signori,

in conformità a quanto stabilito dagli articoli 4, 5 e 10.2 della "Procedura per le Operazioni con Parti Correlate", adottata ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento emittenti Euronext Growth Milan, emanato da Borsa Italiana S.p.A., e approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 18 febbraio 2022, aggiornata il 1° giugno 2022 e modificata in data 27 settembre 2023 ("Procedura OPC o "Procedura"), il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate (il "Comitato" o il "Comitato OPC") di High Quality Food S.p.A. ("HQF" o la "Società" o l'"Emittente") è stato chiamato a esprimere un parere sull'operazione con parte correlata, costituita dal rilascio da parte dei soci di HQF, Simone Cozzi e Adriana Panico, di un pegno in favore della società Proposta Terza S.r.l. con sede legale in Treviso, Piazza del Duomo n. 19, iscritta al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno, codice fiscale e P.IVA n. 05480290260 ("Proposta Terza"), nell'interesse di HQF. Il pegno in questione è diretto a garantire l'adempimento da parte di HQF degli obblighi nascenti dalla sottoscrizione ad opera di Proposta Terza di un prestito obbligazionario convertibile (il "POC") emesso da HQF nelle more che il POC venga da HQF garantito con la iscrizione di ipoteche su due immobili, ubicati in Roma e Milano, acquistati anche utilizzando la provvista riveniente dalla sottoscrizione del POC da parte di proposta Terza.

La finalità del presente parere, che assolve unicamente alle funzioni previste dalla Procedura, è di fornire al Consiglio di Amministrazione un supporto nella valutazione che gli amministratori dovranno compiere in piena autonomia in merito all'operazione oggetto del parere stesso, ossia alla presa d'atto e accettazione del pegno rilasciato dai soci Simone Cozzi e Adriana Panico (il "Pegno").

Il presente parere non intende esprimere alcuna opinione o interpretazione in materie di natura regolamentare, contabile, giuridico, fiscale, tecnico-industriale o altro settore specialistico che esulino dalle funzioni di competenza del Comitato e rispetto alle quali il Comitato ha fatto affidamento sulla base delle informazioni messe a disposizione da amministratori, dal management aziendale e/o da professionisti ed esperti.

1. Descrizione dell'operazione

HQF ha negoziato con Proposta Terza un accordo di investimento (l'"Accordo di Investimento") finalizzato all'emissione di un POC, con esclusione del diritto di opzione, riservato a Proposta Terza stessa, operazione - questa - diretta a consentire il reperimento di risorse finanziarie da impegnare nei progetti di sviluppo aziendale e, eventualmente, ove il POC venga convertito, un rafforzamento

patrimoniale di HQF. Il Prestito Obbligazionario è un prestito obbligazionario convertibile in azioni ordinarie della Società, denominato «HQF S.p.A. convertibile T.V. 2025-2035», di importo nominale complessivo di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), frazionato in n. 10 titoli obbligazionari convertibili del valore nominale unitario di Euro 500.000. L'accordo sottoscritto con Proposta Terza presenta una valenza finanziaria ma al tempo stesso anche un finalità di partnership industriale-commerciale, dal momento che l'intesa raggiunta prevede la messa a punto da parte di Proposta Terza per il tramite delle sue partecipate tra cui in particolare Cirio Agricola di prodotti lattiero caseario con il supporto delle indicazioni tecnico qualitative di HQF che inserirà i prodotti in questione tra quelli delle proprie referenze commercializzandoli mediante la sua rete. L'accordo sottoscritto prevede in particolare un piano dei rapporti commerciali tra HQF e Proposta Terza in cui siano definiti impegni di HQF di acquisto e distribuzione sul mercato di prodotti lattiero caseari di Proposta Terza e delle sue controllate tra cui in particolare Cirio Agricola con indicazione anche dei relativi volumi di vendita. I diritti incorporati nei titoli che verranno sottoscritti da Proposta Terza, secondo quanto richiesto da Proposta Terza stessa, dovranno essere assistiti, successivamente all'acquisto di due immobili da parte di HQF, garantiti unicamente da ipoteca sugli immobili acquistati, mentre fino all'acquisto dei predetti immobili saranno garantiti dal Pegno. I citati immobili che verranno acquistati con la provvista riveniente dal POC sono costituiti, sulla base di opzioni di acquisto di cui è titolare HQF, da un immobile, a uso magazzino commerciale sito 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 concesso in locazione ad HQF mediante contratto di locazione a uso commerciale stipulato in data 1° febbraio 2023 (l'"Immobile Milano"), e da un immobile, 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. 504 (l'"Immobile Roma" ed entrambi gli immobili gli "Immobili"). Il Pegno costituirà un diritto di garanzia reale di primo e pari grado a favore di Proposta Terza (il "Creditore Pignoratizio") per le seguenti obbligazioni:

- (a) il puntuale ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni di pagamento (per capitale e interessi, anche di mora), presenti o future, in capo a HQF nei confronti del Creditore Pignoratizio e derivanti a qualunque titolo dalla sottoscrizione del POC da parte di quest'ultimo;
- (b) il puntuale ed esatto adempimento degli obblighi di emissione ed attribuzione al Creditore Pignoratizio di azioni ordinarie HQF derivanti dalla sottoscrizione del POC da parte di quest'ultimo e in conformità a quanto previsto dal Regolamento del POC, dovendosi avere riguardo, per il caso di inadempimento totale o parziale a tali obblighi, al controvalore delle azioni non emesse e/o non assegnate al Creditore Pignoratizio, determinato in base al rapporto di conversione come previsto dalla delibera di emissione del POC e di aumento di capitale a servizio della conversione del POC;
- (c) il pagamento di ogni somma la cui restituzione sia richiesta al Creditore Pignoratizio in conseguenza della revoca, annullamento, nullità e/o dichiarazione di inefficacia di qualunque pagamento o rimborso fatto dalla Società in favore del Creditore Pignoratizio;
- (d) tutte le obbligazioni pecuniarie dei soci costituenti nei confronti del Creditore Pignoratizio (i) in relazione all'atto di pegno o alla sua modifica, al perfezionamento del Pegno a all'escussione del Pegno medesimo. Tenuto conto dell'interesse esclusivo di HQF alla costituzione del Pegno ai fini dell'esecuzione dell'Accordo di investimento e alla sottoscrizione del POC da parte di Proposta Terza, l'Operazione con parte correlata oggetto del presente parere comprende anche il costo sostenuto per costituire il Pegno che dovrà essere sostenuto da HQF.

Fatto salvo il sostenimento dei costi per la sottoscrizione del POC non è previsto il riconoscimento di corrispettivi o commissioni ai soci costituenti il Pegno.

2. La documentazione ricevuta

La documentazione ricevuta ed esaminata ai fini del presente parere è di seguito riepilogata:

- Accordo di Investimento tra HQF e Proposta Terza e dei relativi allegati, tra cui, in particolare, il testo del Pegno da rilasciarsi da parte del soci Simone Cozzi e Adriana panico a seguito della delibera assembleare di emissione del POC e di approvazione dell'aumento di capitale a servizio;
- Relazione Illustrativa degli Amministratori di High Quality Food S.p.A., redatta ai sensi dell'articolo 2441, sesto comma 6, c.c., indirizzata al Collegio Sindacale della Società e alla Società di Revisione del 4 novembre 2025.

3. Le Attività svolte dal Comitato

Il Comitato per le Operazioni con Parti correlate, composto dei Consiglieri indipendenti, nella persona del Dott. Bruno Stirparo, quale Presidente del Comitato, del dott. Antonio Martinoli e del Presidente del Collegio Sindacale di HQF, Dott. Francesco Antonio Fedeli, è stato attivato a seguito della riunione del Consiglio di amministrazione della Società, tenutosi in data 4 novembre 2025.

Nell'ambito dello svolgimento dell'attività, il Comitato ha esaminato la documentazione relativa all'Operazione, costituita dall'Accordo di Investimento tra HQF e Proposta Terza e dei relativi allegati, tra cui, in particolare, il testo del Pegno da rilasciarsi da parte del soci Simone Cozzi e Adriana panico a seguito della delibera assembleare di emissione del POC e di approvazione dell'aumento di capitale a servizio e la Relazione Illustrativa degli Amministratori di High Quality Food S.p.A., redatta ai sensi dell'articolo 2441, sesto comma 6, c.c., indirizzata al Collegio Sindacale della Società e alla Società di Revisione del 4 novembre 2025, e ha avuto diverse interlocuzioni informali con l'Advisor legale che ha assistito la Società per l'Operazione, oltreché con l'amministratore delegato.

Il Comitato, altresì, ha potuto assumere ulteriori informazioni, avendo nella veste di amministratore e di Presidente del Collegio sindacale dei propri componenti, partecipato alla riunione del Consiglio di amministrazione del 4/11/2025 (salvo l'assenza giustificata del consigliere Bruno Stirparo), nel corso dei quali sono stati esaminati e approvati l'Accordo di Investimento, la cui esecuzione è subordinata, tra le altre condizioni, al rilascio del Pegno.

4. Profili di correlazione

L'operazione in esame si configura come operazione con parte correlata in ragione della posizione dei soci Simone Cozzi e Adriana Panico a cui è stato richiesto da Proposta Terza il Pegno e che verranno a rilasciare il Pegno stesso.

In particolare, il Dott. Simone Cozzi, che ricopre la carica di Presidente del C.d.A. e amministratore delegato della Società, detiene una partecipazione in HQF pari al 29,64% del capitale sociale, mentre la sua coniuge, Adriana Panico, detiene una ulteriore partecipazione in HQF, altrettanto del 29,64% del capitale sociale, e al tempo stesso ricopre la carica di consigliere di amministrazione della Società.

5. Calcolo del controvalore

L'indice del Controvalore è stato calcolato rapportando (i) il valore della garanzia, ammontante al valore complessivo delle azioni oggetto del Pegno pari a euro 3.923.500,00 (tre milioni novecentoventitrecentocinquante/00) maggiorato al costo per la costituzione e la futura cancellazione del Pegno stimabile in un importo pari a euro € 60.000,00 (sessantamila/00.) (ii) al valore del Patrimonio netto al 30 giugno 2025, in quanto superiore alla capitalizzazione di borsa del gruppo sempre al giugno 2025, come risultante dall'ultima situazione patrimoniale consolidata approvata il 30/06/2025 emergendone un valore che comunque qualifica l'operazione come di maggiore rilevanza.

Si evidenzia che il valore garantito rispetto al precedente valore supera l'indice applicabile del 5% presupposto per considerare l'operazione di maggiore rilevanza.

Si rappresenta che, sulla base della disciplina relativa alle operazioni con parti correlate, per le operazioni di finanziamento o di concessione di garanzie l'importo da considerare è l'importo massimo erogabile.

L'operazione, pertanto, si configura come operazione di maggiore rilevanza.

6. Le valutazioni del Comitato in ordine all'operazione e le motivazioni alla base del parere

Il Comitato ha compiuto le proprie valutazioni ed è pervenuto alla redazione del presente parere all'esito di un approfondito esame delle caratteristiche dell'operazione.

Il Comitato ritiene che l'interesse e la convenienza da parte di HQF a ricevere la garanzia sopra descritta da parte dei propri soci Simone Cozzi e Adriana Panico e contestualmente a farsi carico dei costi da sostenersi per la relativa costituzione, anche e soprattutto tenuto conto della natura gratuita della garanzia, è strettamente connesso all'interesse e alla convenienza per HQF a perfezionare l'Operazione di sottoscrizione del Prestito Obbligazionario Convertibile da parte di Proposta Terza, il cui apprezzamento esula dalla competenza del Comitato, pure non potendosi che condividere da parte del Comitato considerata la rilevanza del relativo finanziamento sia in termini di tasso conveniente che di rispondenza alle esigenze di sviluppo della Società nonché alla connessa valenza industriale dell'operazione di emissione e sottoscrizione del POC.

Per quanto sopra precisato, l'interesse e la convenienza a porre in essere l'operazione in esame, ottenendo la garanzia da parte dei soci Simone Cozzi e Adriana Panico, non può che ritenersi di tutta evidenza.

7. Le conclusioni

Alla luce di quanto precede, dopo una istruttoria completa e approfondita;

- (i) valutati i documenti e le informazioni necessarie, ricevuti tempestivamente, coerentemente con le tempistiche con cui si sono sviluppate le ultime fasi della negoziazione con Proposta Terza;
- (ii) condivise per le ragioni sopra esposte le valutazioni circa l'interesse e la convenienza per l'Emittente a ottenere da parte dei soci Simone Cozzi e Adriana Panico la costituzione del Pegno richiesto da Proposta Terza e a sostenerne i relativi costi;
- (iii) ritenuto che, sulla base dei diversi profili e delle condizioni complessive dell'Operazione in esame e per come è stato coinvolto il Comitato, sia rilevabile il rispetto sia della correttezza procedurale sia di quella sostanziale dell'operazione stessa;

Il Comitato, all'unanimità, esprime parere positivo circa la sussistenza dell'interesse e della convenienza per il compimento dell'operazione costituita dalla costituzione del Pegno in favore di Proposta Terza e dal sostenimento dei costi necessari, da parte dei soci Simone Cozzi e Adriana Panico, ai fini dell'esecuzione dell'Accordo di Investimento, senza riconoscimento di un corrispettivo o di una commissione ai soci stessi e fatto salvo, ai sensi delle norme civilistiche il diritto ad azioni di regresso, in favore della stessa HQF per il caso in cui il Pegno fosse escusso.

Roma 17/11/2025

Sottoscritto:



per il Comitato
Il Consigliere Indipendente
Presidente del Comitato
Dott. Bruno Stirparo