

DOCUMENTO INFORMATIVO NR. 1

4 MADONNE CASEIFICIO DELL'EMILIA  
Società Cooperativa Agricola  
Sede Legale e Amministrativa:  
Strada Lesignana, 130 - Tel/Fax 059/64.94.68  
41123 LESIGNANA di MODENA  
Codice Fiscale e Partita IVA 00182350363  
Email: info@caseificio4madonne.it



**4 Madonne Caseificio dell'Emilia Società Cooperativa Agricola**  
**Sede in Via Lesignana n° 130, Modena (MO) – CAP 41123**

**Capitale Sociale € 2.431.635**

**Codice Fiscale n.° 00182350363**

**P. Iva n.° 00182350363**

**Registro delle Imprese di Modena n.° 126182**

DOCUMENTO INFORMATIVO

Programma Minibond Short Term Revolving 2020 – 2021

per la negoziazione dei Titoli di Debito sul Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup> del Mercato ExtraMOT

operato da Borsa Italiana S.p.A.

ISIN: IT0005406225

*Advisor dell'Emittente: Frigiolini & Partners Merchant*  
*Coordinatore di Processo: Frigiolini & Partners Merchant*

\*\*\*\*\*



COLLOCAMENTO RISERVATO, RIENTRANTE NEI CASI DI INAPPLICABILITÀ DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI OFFERTA AL PUBBLICO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 100 DEL DECRETO LEGISLATIVO N.58 DEL 24 FEBBRAIO 1998 E 34 TER DEL REGOLAMENTO ADOTTATO DALLA CONSOB CON DELIBERA N.11971 DEL 14 MAGGIO 1999, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO ED INTEGRATO

CONSOB E BORSA ITALIANA NON HANNO ESAMINATO NÉ APPROVATO IL CONTENUTO DI QUESTO DOCUMENTO INFORMATIVO.

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATIVO È REDATTO IN CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO DEL SEGMENTO EXTRAMOT PRO<sup>3</sup> AI FINI DELL'AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE SUL SEGMENTO EXTRAMOT PRO<sup>3</sup> DEI TITOLI DI DEBITO E NON COSTITUISCE UN PROSPETTO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 58 DEL 24 FEBBRAIO 1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

Modena, 27/03/2020

## AVVISO

Il presente documento informativo ("Documento Informativo" o semplicemente "Documento") è reso disponibile dall'Emittente presso la propria sede legale e sul sito internet all'indirizzo [www.caseificio4madonne.it](http://www.caseificio4madonne.it).

Il presente Documento Informativo si riferisce ed è stato predisposto in relazione all'operazione di emissione dei prestiti costituito da Titoli di Debito (di seguito anche "Titoli di Debito" o semplicemente "Minibond Short Term"), dalla Società 4 Madonne Caseificio dell'Emilia Società Cooperativa Agricola (di seguito "Società" o "Emittente"), da ammettersi alle negoziazioni, sul segmento per la crescita delle piccole e medie imprese del mercato ExtraMOT denominato ExtraMOT PRO<sup>3</sup>, sistema multilaterale di negoziazione, gestito e organizzato da Borsa Italiana S.p.A., ed è stato redatto in conformità al relativo Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>.

Né il presente Documento Informativo né l'operazione descritta nel presente documento letto congiuntamente ai Contractual Terms costituiscono un'offerta al pubblico di strumenti finanziari né un'ammissione di strumenti finanziari in un mercato regolamentato così come definiti dal Testo Unico della Finanza e dal Regolamento Consob 11971/99. Pertanto, non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento Comunitario 809/2004/CE. La pubblicazione del presente documento non deve essere autorizzata dalla Consob ai sensi della Direttiva Comunitaria n. 2003/71/CE o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti informativi ai sensi degli articoli 94 e 113 del Testo Unico della Finanza, ivi incluso il Regolamento Consob 11971/99.

I Titoli di Debito verranno offerti esclusivamente ad "Investitori Qualificati" (come definiti dall'articolo 100, comma 1, lettera a) del TUF e dal combinato disposto dell'articolo 34-ter, comma 1, lettera b) del regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e sue successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 26, comma 1, lettera d) del regolamento CONSOB adottato con delibera n. 16190 del 29 ottobre 2007 e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ambito di un collocamento riservato, rientrante nei casi di inapplicabilità delle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari previsti dall'articolo 100 del Testo Unico della Finanza e dall'articolo 34-ter del Regolamento Consob 11971/1999 e quindi senza offerta al pubblico dei Titoli di Debito.

\*\*\*\*\*

Questo Documento Informativo (unitamente a qualsiasi informazione supplementare allegata e/o collegata), contiene informazioni fornite dalla Società ed è stato specificamente predisposto per l'emissione di "Minibond Short Term", così come regolati dai DD.LL. 83/12, 179/12, 145/2013 e 91/14 l.m.i., e sulla base delle previsioni di cui alla Circolare del CICR 1058/95 e dell'Art. 11 comma 4 lettera c) del Dlgs 385/93 (di seguito anche "TUB" Testo Unico Bancario" e s.m.i.), nell'ambito di un **Programma di Emissioni** deliberato della Società (di seguito "Programma di Emissione" o semplicemente "Programma"), a fronte del quale l'Emittente può emettere, pur in presenza di proprie emissioni già emesse ed ancora in vita (di seguito "Outstanding"), Minibond fino all'Ammontare Massimo del Programma per tutta la Durata del Programma.

Nell'ambito del Programma, l'Emittente:

- (i) può emettere Minibond e collocarli nei Paesi salvo le limitazioni previste dall'articolo 7.2 (Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond);
- (ii) ha nominato quale proprio *Advisor* e coordinatore di processo la società "Frigiolini & Partners Merchant S.r.l." con sede in Genova Via XII Ottobre, 2/101/a (CAP 16131) che la assiste in qualità di *Advisor* e di coordinatore dell'intero processo, mediante la prestazione di una consulenza generica con tassativa esclusione delle attività poste sotto riserva di Legge. Quest'ultima, nell'ambito dell'assistenza all'Emittente, è specificamente autorizzata dall'Emittente a far circolare il presente Documento Informativo ai soggetti legittimati, portatori di interesse.

Il presente Documento Informativo è stato altresì predisposto in relazione alla possibile quotazione delle Emissioni previste nell'ambito dell'intero Programma. Per la Durata del Programma in riferimento a ciascuna Emissione, la Società avrà cura altresì di predisporre i singoli Contractual Terms nei quali verranno rappresentate le singole condizioni del prestito e le variazioni intervenute, i fatti di rilievo e qualsiasi altra informazione non indicata nel presente Documento Informativo al fine di permettere agli Investitori Professionali una corretta valutazione dell'investimento.



## GARANZIE E LIMITAZIONI DELLA RESPONSABILITÀ

L'Emittente garantisce che fra la data di redazione del Documento e la data di sottoscrizione dell'Emissione da parte degli Investitori Professionali, nonché la data di quotazione su ExtraMOT PRO<sup>3</sup>, non sono intervenute variazioni nella struttura economica e patrimoniale della Società, né eventi che possano compromettere la stabilità del business e la reputazione della Società (c.d. "material adverse effect").

Nessun soggetto è autorizzato dall'Emittente a fornire informazioni o a rilasciare dichiarazioni non contenute nel presente Documento, pertanto qualsiasi informazione o dichiarazione non ricompresa nel presente Documento deve essere considerata come NON autorizzata dall'Emittente.

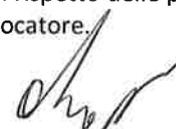
L'Advisor dell'Emittente e Coordinatore di Processo non assume obbligo alcuno di verificare in modo indipendente le informazioni contenute nel Documento Informativo. Di conseguenza non assume alcun impegno né fornisce alcuna garanzia (espressa o implicita) circa l'autenticità, la provenienza, la validità, l'accuratezza o la completezza della documentazione prodotta dall'Emittente, o di eventuali errori o omissioni afferenti qualunque informazione e/o dichiarazione contenuta nel Documento Informativo o in qualsiasi materiale utilizzato per la redazione del Documento, così come per l'eventuale presentazione di accompagnamento afferente la Società.

Le informazioni contenute nel Documento Informativo non sono e non devono essere interpretate come una raccomandazione da parte dell'Emittente a sottoscrivere l'Emissione nell'ambito del Programma. Ciascun investitore deve realizzare in piena autonomia (e con la sottoscrizione del presente Documento ne dà pienamente atto) la propria valutazione indipendente in ordine al Programma ed a ciascuna singola Emissione in seno allo stesso, con il livello di profondità massimo possibile, e basare qualsiasi decisione di investimento sulla propria valutazione indipendente e sulle proprie analisi condotte in piena autonomia, e non sul Documento Informativo.

La sottoscrizione dei Minibond può essere vietata in talune giurisdizioni.

Spetta all'Emittente ed all'investitore informarsi al riguardo ed attenersi, ciascuno per la parte di propria diretta responsabilità, a tali restrizioni.

Il Collocamento dei Minibond può avvenire in modo diretto a cura dell'Emittente, in forza delle previsioni di cui alla Circolare CICR 1058/95 e dell'Art. 11 comma 4 lettera c) del Dlgs 385/93 ("TUB"), nonché nel rispetto delle prescrizioni di cui agli Artt. 100 e 34-ter del Dlgs 58/98 ("TUF") e/o per il tramite di un Intermediario Collocatore.



## Sommarario

1.	DEFINIZIONI .....	8
2.	PERSONE RESPONSABILI .....	16
2.1.	Responsabili del Documento Informativo .....	16
2.2.	Dichiarazione di Responsabilità .....	16
3.	INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE .....	17
3.1.	Denominazione legale e commerciale .....	17
3.2.	Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese .....	17
3.3.	Data di costituzione e durata dell'Emittente .....	17
3.4.	Domicilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzione e sede sociale .....	17
3.5.	Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente .....	18
3.6.	Descrizione dell'Emittente .....	18
3.7.	Prodotto e Mercato di Riferimento.....	19
3.7.1.	Processo Produttivo .....	19
3.7.2.	Le stagionature del Parmigiano Reggiano .....	21
3.7.3.	Prodotti .....	21
3.7.4.	Mercato Target .....	23
3.8.	Assetti proprietari, Governance e Controllo .....	25
3.8.1.	Assetti Proprietari.....	25
3.8.2.	Governance.....	27
3.8.3.	Organo di Controllo .....	27
3.8.4.	Conflitti di interesse tra organi di amministrazione, di direzione e di vigilanza.....	28
3.8.5.	Accordi societari .....	28
4.	FINALITA' DELL'EMISSIONE.....	29
5.	INFORMAZIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI-FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA, I PROFITTI E LE PERDITE, E GLI IMPEGNI DELL'EMITTENTE.....	30
5.1.	Informazioni finanziarie relative agli Esercizi passati e presenti.....	30
5.2.	Capitale Circolante Netto .....	33
5.3.	Posizione Finanziaria Netta .....	35
5.4.	Giorni medi di dilazione clienti e fornitori .....	36
5.5.	Analisi Centrale Rischi Banca d'Italia (CRBI).....	37
5.6.	Analisi della voce totale Ricavi .....	39
5.7.	Rendiconto Finanziario.....	40
6.	FATTORI DI RISCHIO .....	42
6.1.	Fattori di Rischio relativi all'Emittente.....	42



6.1.1.	Rischi connessi all'indebitamento .....	42
6.1.2.	Rischi connessi alle precedenti Emissioni.....	45
6.1.3.	Rischi connessi all'allungamento dei tempi di incasso e al conseguente accrescimento del fabbisogno finanziario corrente .....	47
6.1.4.	Rischi connessi all'indebolimento della struttura finanziaria.....	48
6.1.5.	Rischi connessi all'eccessivo peso degli oneri finanziari.....	48
6.1.6.	Rischi connessi al mancato rispetto dei Covenant Finanziari e impegni previsti nei contratti di finanziamento.....	49
6.1.7.	Rischi connessi al tasso di interesse .....	49
6.1.8.	Rischi connessi al grado di patrimonializzazione.....	50
6.1.9.	Rischio di liquidità propria dell'Emittente .....	51
6.1.10.	Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell'attuazione della strategia industriale.....	52
6.1.11.	Rischi legali.....	52
6.1.12.	Rischi connessi ai fornitori.....	53
6.1.13.	Rischio di dipendenza da singoli clienti .....	53
6.1.14.	Rischi connessi agli investimenti effettuati o in progetto da parte dell'Emittente.....	54
6.1.15.	Rischi legati alla dipendenza dell'Emittente da alcune figure chiave e alla concentrazione delle deleghe in capo ad alcuni soggetti.....	54
6.1.16.	Fattori di rischio connessi al settore in cui l'Emittente opera .....	56
6.1.17.	Rischi connessi alle dichiarazioni di preminenza e alle informazioni sui mercati .....	56
6.1.18.	Rischi connessi ai contratti di lavoro .....	56
6.1.19.	Rischi connessi all'evoluzione del quadro normativo ove è attiva la Società .....	57
6.1.20.	Rischi Fiscali .....	57
6.1.21.	Rischio Operativo.....	57
6.1.22.	Rischi Connessi ad operazioni con Parti Correlate .....	59
6.1.23.	Rischio legato al mancato rinnovo delle certificazioni e/o autorizzazioni .....	59
6.1.24.	Rischi connessi alla responsabilità da prodotto .....	60
6.1.25.	Rischi connessi al magazzino .....	60
6.1.26.	Rischi connessi ai mutamenti climatici e fattori atmosferici.....	60
6.1.27.	Rischi connessi alla perdita della qualifica di cooperativa a mutualità prevalente.....	60
6.1.28.	Rischi connessi all'evoluzione del numero di soci .....	61
6.1.29.	Rischi connessi al recesso e/o all'esclusione dei soci finanziatori.....	61
6.1.30.	Rischi connessi alla riduzione dei prestiti sociali .....	62
6.1.31.	Rischi Connessi all'escussione delle Garanzie Reali.....	62
6.2.	Fattori di Rischio Relativi agli Strumenti Finanziari Offerti .....	63
6.2.1.	Rischio di Tasso .....	63

6.2.2.	Rischio Liquidità .....	63
6.2.3.	Rischio correlato all'assenza del Rating di titoli .....	63
6.2.4.	Rischio relativo alla vendita dei Minibond .....	63
6.2.5.	Rischio di deterioramento del merito di credito dell'Emittente .....	64
6.2.6.	Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale.....	64
6.2.7.	Fattori di Rischio derivanti dall'Opzione Call .....	64
7.	REGOLAMENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI .....	65
7.1.	Caratteristiche Generali del Programma .....	65
7.2.	Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond .....	66
7.3.	Data di Emissione e Prezzo di Emissione.....	67
7.4.	Periodo dell'Offerta.....	67
7.5.	Decorrenza del Godimento .....	67
7.6.	Durata dei Minibond .....	67
7.7.	Interessi .....	67
7.8.	Modalità di Rimborso.....	68
7.9.	Rimborso Anticipato a favore dei Portatori dei Minibond (Opzione "Put") .....	68
7.10.	Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call") .....	70
7.12.	Assemblea dei Portatori e Rappresentante Comune .....	71
7.13.	Impegni dell'Emittente .....	72
7.14.	Garante e Impegni del Garante .....	73
7.15.	Pagamento.....	74
7.16.	Status dei Minibond.....	74
7.17.	Termini di prescrizione e decadenza .....	74
7.18.	Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni.....	74
7.19.	Modifiche .....	74
7.20.	Regime Fiscale .....	74
7.21.	Mercato di Quotazione.....	75
7.22.	Comunicazioni.....	75
7.23.	Legge Applicabile e Foro Competente.....	75
7.24.	Fatti di rilievo successivi alla stesura del Documento Informativo .....	75
8.	Contractual Terms .....	77
8.1.	Caratteristiche dell'Emissione .....	78
8.3.	Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente .....	78
8.4.	Aggiornamento relativo alle informazioni economico-patrimoniali-finanziarie riguardanti le attività e le passività, la situazione finanziaria, i profitti e le perdite, e gli impegni dell'Emittente .....	78
8.5.	Finalità dell'emissione .....	79

**Allegati:**

All.to 1. Visura camerale completa dell'Emittente;

All.to 2. Bilancio 31.12.2017 dell'Emittente e relativa certificazione;

All.to 3. Bilancio 31.12.2018 dell'Emittente e relativa certificazione;

All.to 4. Curriculum Vitae di Nascimbeni Andrea - (Presidente del Consiglio di Amministrazione)



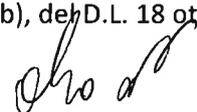
## 1. DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco delle definizioni e dei termini utilizzati all'interno del Documento Informativo. Tali definizioni e termini, salvo quanto diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato, essendo inteso che il medesimo significato si intenderà attribuito sia al singolare sia al plurale.

<b>Advisor dell'Emittente</b>	indica la Società "Frigiolini & Partners Merchant S.r.l." meglio infra generalizzata;
<b>Agente per il Calcolo</b>	indica l'Emittente, nella sua qualità di agente per il calcolo in relazione ai Minibond meglio generalizzati in appresso;
<b>Ammontare Massimo dell'Emissione</b>	indica l'ammontare massimo per ciascuna Emissione di Minibond per un valore pari a € 1.000.000,00, rientranti nel Programma di Emissioni di cui al presente Documento;
<b>Ammontare Massimo del Programma</b>	indica € 2.000.000,00 che costituisce il limite massimo da raggiungersi attraverso le emissioni oggetto del Programma;
<b>Attestazione di Conformità</b>	indica l'attestazione dell'Emittente relativa al rispetto o al mancato rispetto del Parametro Finanziario presente in ciascun Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento;
<b>Banca di Regolamento</b>	la Banca di Regolamento o Agente Incaricato dei Pagamenti è indicato di volta in volta in ciascun Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento;
<b>Beni</b>	indica, con riferimento ad una società, i beni materiali e immateriali detenuti dalla società stessa, ivi inclusi crediti, azioni, partecipazioni, strumenti finanziari, aziende e/o rami d'azienda;
<b>Borsa Italiana</b>	indica Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n.6;
<b>Caseificio 4 Madonne</b>	indica 4 Madonne Caseificio dell'Emilia Società Cooperativa Agricola con Sede Legale in Via Lesignana n° 130 Modena (MO) - Cap. 41123, capitale sociale sottoscritto pari ad € 2.431.635 e interamente versato, Codice Fiscale n° 00182350363, P. IVA n°00182350363, Numero R.E.A.: 126182, PEC: <a href="mailto:4madonne@pec.mailcoop.it">4madonne@pec.mailcoop.it</a> , mail: <a href="mailto:investor@caseificio4madonne.it">investor@caseificio4madonne.it</a> , telefono: 059/849468, Fax: 059/849468, sito internet: <a href="http://www.caseificio4madonne.it">www.caseificio4madonne.it</a> ;
<b>Data di Calcolo</b>	indica il 31.12.2019, data in cui si rileva, analizza e registra il Parametro Finanziario sottoscritto dall'Emittente ove previsto in ciascun Contractual Terms, e che sarà oggetto di comunicazione da parte dell'Emittente stesso, alla "Data di Verifica";

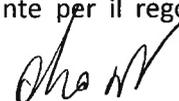


- Data di Default** indica il giorno successivo al termine del Periodo di Grazia e decorre dall'h 00.01 del 60° giorno di calendario successivo alla Data di Inadempienza, senza che l'Emittente non abbia adempiuto alle proprie obbligazioni totali derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento allegato al presente Documento;
- Data di Emissione** indica la data presente nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società;
- Data di Godimento** indica la data presente nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società;
- Data di Inadempienza** indica il giorno in cui si è eventualmente verificato da parte dell'Emittente il mancato pagamento agli investitori, in toto o in parte, di quanto dovuto in linea capitale o per Interessi sui Minibond;
- Data di Pagamento** indica la data, presente nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società, in cui saranno corrisposti Interessi in via posticipata gli Interessi;
- Data di Scadenza** indica la data, presente nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società, in cui i Minibond, saranno rimborsati;
- Data di Rimborso Anticipato** indica la data prevista in ciascun Contractual Terms, nella quale l'Emittente rimborsa agli investitori i Titoli di Debito, in linea capitale e interessi, al verificarsi rispettivamente (i) della condizione per l'esercizio da parte degli investitori dell'opzione "Put" collegata ai Minibond e (ii) della condizione per l'esercizio da parte dell'Emittente dell'opzione "Call" collegata ai Minibond;
- Data di Verifica** indica il decimo Giorno Lavorativo conseguente alla data di approvazione del bilancio al 31.12.2019;
- Decreto 239** indica il D.Lgs. 239/1996, come modificato dall'articolo 32, comma 9, del D.L. 22 giugno 2012 n. 83, come modificato dalla legge di conversione 7 agosto 2012 n. 134, e come successivamente modificato dall'articolo 36, comma 3 lettera b), del D.L. 18 ottobre



2012 n. 179, convertito in legge dall'articolo 1, comma 1, della Legge 17 dicembre 2012 n. 221;

- Default del Titolo** indica lo "status" assunto dai Titoli di Debito a partire dalla Data di Default;
- Documento Informativo** di seguito anche "Documento", indica il presente documento per la negoziazione dei Minibond meglio generalizzati in appresso redatto secondo le linee guida indicate nel Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup> e contenente il Regolamento del Programma di Emissioni dei Minibond (Regolamento) e le Contractual Terms che ne costituiscono parte integrante ed essenziale;
- Durata del Programma** indica la durata complessiva del Programma di Emissioni, deliberata dalla Società, così come indicato nel paragrafo 7.1 del Regolamento;
- Emittente** indica Caseificio 4 Madonne (di seguito anche "Società Emittente" o semplicemente "Società" o "Caseificio"), meglio generalizzata in appresso;
- Emissione** indica l'ammontare complessivo dei Titoli di Debito costituenti i singoli Minibond, rientranti nel Programma di Emissioni di cui al presente Documento, emessi da Caseificio 4 Madonne. Le caratteristiche dell'Emissione sono ricomprese all'interno dei Contractual Terms di tempo in tempo forniti dall'Emittente;
- Euro/ €** i riferimenti ad "Euro" ed "€", si riferiscono alla moneta unica degli Stati membri partecipanti dell'Unione Europea;
- Evento Pregiudizievole Significativo** indica un evento le cui conseguenze dirette o indirette siano tali da influire negativamente ed in modo rilevante sulle condizioni finanziarie, sul patrimonio o sull'attività dell'Emittente in modo tale da comprometterne la capacità di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni di pagamento;
- Frigiolini & Partners Merchant** indica la Società "Frigiolini & Partners Merchant S.r.l." (di seguito anche "F&P"), Via XII Ottobre 2/101 A, 16121 – Genova (GE), codice fiscale/partita iva 02326830995, R.E.A. GE-477548 - PEC: [frigioliniandpartners@legalmail.it](mailto:frigioliniandpartners@legalmail.it); nel suo ruolo di advisor dell'Emittente e di Coordinatore del processo di emissione;
- Giorno Lavorativo** indica qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui il *Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2)* è operante per il regolamento di pagamenti in Euro;



**Indebitamento Finanziario**

indica, in relazione all'Emittente, qualsiasi indebitamento, a titolo di capitale, ancorché non ancora scaduto e/o esigibile, in relazione a: (a) qualsiasi tipo di finanziamento (compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, anticipazioni bancarie e/o aperture di credito, sconto, anticipi salvo buon fine e ricevute bancarie, emissioni di obbligazioni o Titoli di Debito, comprese obbligazioni convertibili o Titoli di Debito, e altri titoli di credito e strumenti finanziari aventi qualsiasi forma), o denaro preso comunque a prestito in qualsiasi forma per il quale vi sia un obbligo di rimborso ancorché subordinato e/o postergato e/o condizionato e/o parametrato agli utili o proventi di una sottostante attività o ad altri parametri/indici di natura economica e/o finanziaria, indipendentemente dalla forma tecnica del finanziamento/prestito e dalla natura del rapporto contrattuale; (b) qualsiasi obbligo di indennizzo e/o passività derivante da qualsiasi tipo di finanziamento o prestito o altro debito in qualunque forma assunto o emesso da terzi e/o qualsiasi ammontare ricavato nel contesto di altre operazioni simili; (c) qualsiasi debito o passività derivante da contratti di locazione finanziaria e compenso da pagare per l'acquisizione delle attività che costituiscono l'oggetto di detti contratti di locazione finanziaria, nel caso di esercizio del diritto di opzione; (d) qualsiasi debito o passività, che possa derivare da fidejussioni o altre garanzie personali di natura simile;

**Interessi**

indica gli interessi in misura fissa che l'Emittente è tenuto a corrispondere agli investitori alla Data di Pagamento, in relazione ai Minibond;

**Intermediario Collocatore**

l'Intermediario Collocatore è indicato di volta in volta in ciascun Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento;

**Investitori Professionali**

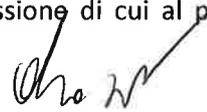
indica gli investitori classificati come professionali ai sensi del Regolamento Intermediari adottato con delibera Consob n. 16190 del 29 ottobre 2007 e successivamente modificato e integrato;

**Mercato ExtraMOT**

indica il sistema multilaterale di negoziazione delle obbligazioni organizzato e gestito da Borsa Italiana denominato ExtraMOT;

**Minibond/Minibond Short Term/  
Minibond S.T.**

indica i "Titoli di Debito" ai sensi degli Artt. 2410 e segg. / ai sensi degli Artt. 2483 e segg. emessi dall'Emittente sotto forma di strumenti finanziari dematerializzati ai sensi dei DDLL 83/12 e 179/12 145/13, 91/14 e l.m.i., costituenti ciascuna singola Emissione di durata convenzionale non superiore a 12 (dodici) mesi, rientrante nel Programma di Emissione di cui al presente



Documento;

**Monte Titoli**

indica Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari, 6;

**Operazioni Consentite**

indica, in relazione all'Emittente (e purché tali operazioni non determinino un Cambio di Controllo): (i) la Quotazione; (ii) operazioni caratterizzate da investimenti nel capitale dell'Emittente; (iii) operazioni straordinarie (quali acquisizioni, fusione o scissione) il cui controvalore (in natura od in danaro) non sia superiore ad € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per ciascun anno solare, restando inteso che operazioni di importo superiore potranno essere consentite previo benestare dei Portatori dei Minibond; (iv) operazioni di vendita, concessione in locazione, trasferimenti o disposizione di Beni dell'Emittente, qualora il valore netto di bilancio dei Beni oggetto di ciascuna relativa operazione non sia superiore ad € 200.000,00 (duecentomila) ed il valore netto di bilancio dei Beni cumulativamente oggetto di dette operazioni (per l'intera durata dei Minibond) sia non superiore a € 500.000 (cinquecentomila/00), restando inteso che operazioni di importo superiore potranno essere consentite previo benestare dei portatori dei Minibond;

**Parametro Finanziario**

indica il parametro che viene rilevato alla Data di Verifica e riportato in ciascun Contractual Terms;

**Parte Correlata (o al plurale Parti Correlate)**

si intende Parte Correlata a un'entità, un soggetto che direttamente o indirettamente, attraverso uno o più intermediari, (i) controlla l'entità, (ii) ne è controllata oppure è soggetta al controllo congiunto (ivi incluse le entità controllanti, le controllate e le consociate), (iii) detiene una partecipazione nell'entità tale da poter esercitare un'influenza notevole su quest'ultima, (iv) controlla congiuntamente l'entità. Oppure se il soggetto è (1) una società collegata dell'entità, (2) una joint venture in cui l'entità è una partecipante, (3) uno dei dirigenti con responsabilità strategiche dell'entità o la sua controllante, (4) uno stretto familiare di uno dei soggetti di cui ai punti 3 (i), (ii), (iii), (5) un'entità controllata, controllata congiuntamente o soggetta ad influenza notevole da uno dei soggetti di cui ai punti che precedono, ovvero tali soggetti detengono, direttamente o indirettamente, una quota significativa di diritti di voto, (6) un fondo pensionistico per i dipendenti dell'entità, o di una qualsiasi altra entità ad essa correlata;

**Periodo di Grazia/Grace Period**

indica il Periodo compreso fra la Data di Inadempienza e le ore

24:00 del 59° (cinquantanovesimo) giorno successivo alla Data di Inadempienza, durante il quale l'Emittente può adempiere spontaneamente alle obbligazioni derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento allegato al presente Documento Informativo;

**Periodo di Interesse**

indica il periodo compreso fra la Data di Godimento (inclusa) e la Data di Pagamento (esclusa) fermo restando che, laddove una Data di Pagamento dovesse cadere in un giorno diverso da un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo in favore dei portatori dei Minibond (Following Business Day Convention – Unadjusted);

**Periodo di Offerta**

indica congiuntamente il primo ed il secondo periodo d'offerta di ciascuna singola Emissione dell'Emittente nell'ambito del Programma come più innanzi specificati;

**Portatori**

indica i soggetti legittimati, portatori dei Minibond;

**Prezzo di Emissione**

indica il prezzo di emissione dei Minibond riportato all'interno dei Contractual Terms, che costituiscono parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente;

**Primo periodo d'Offerta**

indica il periodo compreso tra le date di apertura e chiusura del primo periodo (compresi gli estremi) riportate nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società;

**Programma di Emissioni**

indica il programma complessivo delle i Emissioni rotative (c.d. "revolving") di Minibond deliberato dall'Emittente secondo quanto indicato all'articolo 7.18 (Delibere e Autorizzazioni) in virtù del quale l'Emittente ha la facoltà, per tutta la durata prestabilita e comunque per un ammontare complessivo che non superi l'Ammontare Massimo del Programma, di emettere Minibond Short Term in forma c.d. "revolving";

**Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup>**

indica il regolamento di gestione e funzionamento del Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup> emesso da Borsa Italiana, in vigore dall'16 settembre 2019 (come di volta in volta modificato e integrato);

**Regolamento del Programma**

(di seguito anche "Regolamento") indica il regolamento del Programma di Emissioni di Titoli di Debito riportato nella sezione 7 (Regolamento degli strumenti finanziari) del presente Documento Informativo;



<b>Secondo Periodo dell'Offerta</b>	indica il periodo compreso tra le date di apertura e chiusura del secondo periodo (compresi gli estremi) riportate nel Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente in relazione alle Emissioni effettuate da parte della Società;
<b>Segmento ExtraMOT PRO<sup>3</sup> del Mercato ExtraMOT</b>	indica il segmento per la crescita delle piccole e medie imprese del Mercato ExtraMOT organizzato e gestito da Borsa Italiana dove sono negoziati strumenti finanziari e accessibile solo a Investitori Professionali;
<b>Soggetto Rilevante</b>	indica Nascimbeni Andrea, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della Società;
<b>Tasso di Interesse</b>	indica il tasso di interesse fisso lordo annuo (Interessi) applicabile a ciascuna Emissione e previsto nei Contractual Terms ed è riconosciuto dall'Emittente agli investitori alla Data di Pagamento, in misura pari al tasso annuo fisso lordo semplice sulla base del numero di giorni compreso nel relativo Periodo di Interesse secondo il metodo di calcolo "Actual/360";
<b>Titoli di Debito non Convertibili/ Titoli di Debito non Convertibili in Azioni</b>	indica gli strumenti finanziari diversi da quelli indicati all'Art. 2410 e 2420-bis c.c.;
<b>Titoli di Debito non subordinati</b>	indica lo strumento finanziario in cui il diritto ai portatori, alla restituzione del capitale ed agli interessi sancito dall'Art. 2411 c.c. non è in alcun modo subordinato alla soddisfazione dei diritti di altri creditori della Società;
<b>TUF</b>	indica il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato e/o integrato;
<b>Valore Nominale</b>	indica l'ammontare massimo dei Titoli di Debito oggetto dell'Emissione così come indicato nei Contractual Terms;
<b>Valore Nominale Unitario</b>	indica il valore nominale dei singoli Titoli di Debito costituenti complessivamente l'Emissione. Il Valore Nominale Unitario è indicato all'interno dei Contractual Terms, che costituiscono parte integrante del presente Documento, di tempo in tempo forniti dall'Emittente;
<b>Valore Nominale Sottoscritto ed Emesso</b>	di seguito anche "Nominale Sottoscritto" indica l'ammontare di Titoli di Debito effettivamente sottoscritti da parte degli investitori nei periodi d'Offerta;
<b>Vincoli Ammessi</b>	indica:



- Vincoli a garanzia di finanziamenti agevolati (con riferimento esclusivo alle condizioni economiche applicate) concessi da enti pubblici, enti multilaterali di sviluppo, agenzie per lo sviluppo, organizzazioni internazionali e banche od istituti di credito che agiscono quali mandatari dei suddetti enti od organizzazioni, a condizione che tali finanziamenti siano concessi nell'ambito dell'ordinaria attività della relativa società quale risultante dal vigente statuto;
- Vincoli su Beni per finanziare l'acquisizione degli stessi, purché il valore dei Beni gravati dai Vincoli non superi il valore dei Beni acquisiti;
- ogni Vincolo accordato direttamente dalla legge, ad esclusione di quelli costituiti in conseguenza di una violazione di norme imperative;
- Vincoli costituiti da soggetti terzi sotto forma di "advance bond", "performance bond" e "guarantee bond" in relazione a contratti sottoscritti dall'Emittente nell'ambito dell'ordinaria attività della relativa società;
- Vincoli costituiti sui Beni oggetto della relativa operazione, nei limiti in cui quest'ultima sia una Operazione Consentita, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, i Vincoli esistenti sui Beni oggetto dell'operazione prima o al momento della relativa operazione;
- Vincoli costituiti su Beni mobili e/o immobili strumentali;
- Vincoli costituiti nell'ambito di operazioni di trade finance;
- Vincoli costituiti nell'ambito di aperture di credito in conto corrente, anticipi su fatture, castelletti ed operazioni similari;
- gli accordi di vendita o altro trasferimento con riserva della proprietà o similari;
- gli accordi di netting o compensazione nell'ambito dell'ordinaria attività di impresa;
- in ogni caso, in aggiunta alle operazioni che precedono, Vincoli per un valore non eccedente il 3% (tre per cento) del Patrimonio Netto dell'Emittente;

**Vincolo**

indica qualsiasi ipoteca, pegno, onere o vincolo di natura reale o privilegio sui Beni nonché qualsiasi fideiussione o altra garanzia personale, costituiti o concessi a garanzia degli obblighi dell'Emittente e/o di terzi (inclusa ogni forma di destinazione e separazione patrimoniale).



## 2. PERSONE RESPONSABILI

### 2.1. Responsabili del Documento Informativo

La responsabilità per la completezza e la veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel presente "Documento Informativo" è assunta dalla Società in qualità di Emittente dei Minibond, nelle persone dei propri Amministratori.

L'Advisor dell'Emittente ed il Coordinatore di processo, nonché la Banca di Regolamento, non assumono alcuna responsabilità per i dati e le notizie contenuti nel Documento Informativo e l'Emittente dichiara inoltre che lo stesso è stato sottoposto ad un adeguato riesame riguardo alla completezza, coerenza e comprensibilità.

### 2.2. Dichiarazione di Responsabilità

L'Emittente dichiara di aver adottato tutta la ragionevole diligenza nella predisposizione del presente Documento Informativo. Le informazioni in esso contenute sono, per quanto a propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

Il Documento Informativo è stato predisposto sulla base dei seguenti presupposti e delle limitazioni nel seguito riepilogate:

- le indicazioni sui parametri societari ivi indicati sono state effettuate sulla base delle condizioni economiche e di mercato attuali e alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili. A questo proposito non può non essere tenuta in debita considerazione la difficoltà di svolgere previsioni nell'attuale contesto economico e finanziario;
- non si tiene conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria e imprevedibile (quali a titolo meramente esemplificativo, nuove normative di settore, variazioni della normativa fiscale ad oggi ignote e degli scenari politici e sociali);
- sebbene l'Emittente abbia fornito nel Documento Informativo tutti i dati ritenuti utili ad esporre la propria realtà aziendale, non si può assicurare che gli stessi costituiscano una rappresentazione certa dei risultati futuri dell'azienda e, quindi, della sua capacità di rimborso del debito;
- le evidenze derivanti da situazioni infra-annuali non sono oggetto di deliberazione da parte dell'Organo di Governo Societario, né dell'Assemblea dei Soci e sono fornite sotto la responsabilità dell'Emittente e dei propri Amministratori;
- l'Emittente assume la responsabilità per qualsiasi errore od omissione concernente i documenti, dati e informazioni sulla base dei quali è stato dalla stessa redatto il presente Documento Informativo.



### 3. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE

#### 3.1. Denominazione legale e commerciale

La denominazione legale e commerciale dell'Emittente è "4 Madonne Caseificio dell'Emilia Società Cooperativa Agricola".

#### 3.2. Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese

L'Emittente ha sede in Modena (MO) ed è iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Modena ed ha il seguente Numero REA: 126182.

#### 3.3. Data di costituzione e durata dell'Emittente

L'Emittente è stata costituita con atto del 08.04.1967 e la sua durata è stabilita fino al 31.12.2050.

#### 3.4. Domicilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzione e sede sociale

L'Emittente è stata costituita in Italia ed opera in forma di Società Cooperativa a Mutualità Prevalente, con numero di iscrizione all'albo delle Cooperative A106401, in base alla Legislazione Italiana.

L'Emittente ha sede legale in Via Lesignana n° 130 Modena (MO) - Cap. 41123, numero di telefono: 059/849468, numero di FAX: 059/849468, indirizzo E-mail: investor@caseificio4madonne.it, PEC: 4madonne@pec.mailcoop.it, Sito: www.caseificio4madonne.it.

#### Unità Locali

UNITÀ LOCALE N° MO/2	
TIPOLOGIA	STABILIMENTO
ATTIVITÀ ESERCITATA	LAVORAZIONE DI LATTE E ALLEVAMENTO DI SUINI ED A PARTIRE DAL 12.02.2003 PRODUZIONE DI PRODOTTI CASEARI E VENDITA DEGLI STESSI
INDIRIZZO	VIA PANARIA BASSA N° 73, FRAZIONE SOLARA – 41030 BOMPORTO (MO)
DATA APERTURA	01.01.2003

UNITÀ LOCALE N° MO/3	
TIPOLOGIA	NEGOZIO
ATTIVITÀ ESERCITATA	VENDITA AL DETTAGLIO DI PRODOTTI LATTIERO-CASEARI RICAUVATI IN MISURA PREVALENTE DALLA PROPRIA AZIENDA
INDIRIZZO	VIA NAZIONALE N° 37/A FRAZIONE SOBARA – 41030 BOMPORTO (MO)
DATA APERTURA	01.04.2007

UNITÀ LOCALE N° MO/6	
TIPOLOGIA	STABILIMENTO
ATTIVITÀ ESERCITATA	LAVORAZIONE DEL LATTE CONFERITO PREVALENTEMENTE DAI SOCI
INDIRIZZO	VIA PESCAROLA N° 544, FRAZIONE VARANA – 41028 SERRAMAZZONI (MO)
DATA APERTURA	19.11.2013

UNITÀ LOCALE N° MO/7	
TIPOLOGIA	STABILIMENTO
ATTIVITÀ ESERCITATA	LAVORAZIONE DEL LATTE CONFERITO PREVALENTEMENTE DAI SOCI
INDIRIZZO	VIA GIARDINI NORD N° 7087/1, LOCALITÀ ROCCA S. MARIA– 41028 SERRAMAZZONI (MO)
DATA APERTURA	01.07.2016

UNITÀ LOCALE N° MO/8	
TIPOLOGIA	CASEIFICIO
ATTIVITÀ ESERCITATA	PRODUZIONE DI DERIVATI DEL LATTE
INDIRIZZO	VIA SAN VITALE N° 1/A FRAZIONE MORCHIO – 41046 PALAGANO (MO)
DATA APERTURA	28.11.2018

### 3.5. Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente

L'Emittente dichiara che non sussistono eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della sua solvibilità. Per un'informazione relativa alle operazioni societarie e ai fatti di rilievo inerenti all'Esercizio chiuso al 31.12.2018 si invitano gli investitori a leggere attentamente il presente Documento Informativo e i relativi Contractual Terms, di tempo in tempo prodotti, che ne costituiscono parte integrante nonché le relative informazioni riportate nel Bilancio di Esercizio chiuso al 31.12.2018.

### 3.6. Descrizione dell'Emittente

L'Emittente opera, in forma di cooperativa a mutualità prevalente, nella lavorazione casearia del latte conferito dai soci.

4 Madonne Caseificio dell'Emilia, costituito nel lontano 1967 nella frazione di Lesignana di Modena per iniziativa di un ambizioso nucleo di allevatori della zona, prende il nome da un pilastro votivo, poco distante dall'attuale sede legale, che raffigura quattro madonne nei quattro lati della maestà. Fin dalle origini, l'Emittente si caratterizza per le dimensioni oltremodo notevoli: il caseificio ha da sempre aumentato la base sociale e la quantità di latte conferito dei propri soci fino ad oggi in cui si rileva una base sociale rappresentata da una cinquantina di soci con una potenzialità produttiva di 190 forme al giorno ed una produzione annua di circa 70.000 forme di Parmigiano Reggiano. L'Emittente da sempre si caratterizza per un carattere di avanguardia, infatti, fin dal 1996, la Società rappresenta uno dei primi caseifici sugli oltre 360 del comprensorio Parmigiano Reggiano ad essersi dotato di certificazione di processo volontaria UNI EN ISO 9001, garantendo che il Parmigiano ottenuto nel caseificio è stato prodotto nel rispetto di regole precise secondo standard di processo elevati, e successivamente delle certificazioni internazionali BRC (British Retail Consortium, che rappresenta i maggiori rivenditori britannici, quali Tesco Stores, Sainsbury's Supermarket, ASDA Stores) e IFS (International Food Standards), sempre più richieste dalla GDO.

Quanto esposto è l'apice di un processo che ricomprende negli ultimi quindici anni di storia dell'Emittente acquisizioni di cooperative della zona tramite fusioni per incorporazione, che hanno permesso di compiere un salto di qualità dimensionale, di fatturato e di organizzazione aziendale:

- 1998 - Caseificio San Pietro di Cittanova (Modena)
- 2003 - Cooperativa Solarese del Parmigiano Reggiano di Solara (Modena)
- 2010 - Cooperativa Casearia S. Luca di Camurana (Modena)
- 2011 - Latteria Sociale di Arceto (Reggio Emilia)
- 2013 - Caseificio San Giovanni di Varana di Serramazzoni (Modena)
- 2018 - Caseificio cooperativo di Monchio (Modena)

Quanto esposto porta la Società a diventare di fatto uno dei primi produttori interprovinciale del comprensorio, con una lavorazione che nel 2018 è andata circa a 316.000 quintali di latte annui. Oggi, grazie ad una mirata campagna pubblicitaria televisiva per il tramite del Consorzio del Parmigiano Reggiano a livelli nazionali ed alla partecipazione a importanti fiere nazionali di settore, e grazie anche ad un'offerta completata mediante servizi di e-commerce, la Società è riconosciuta come uno dei produttori di prima fascia in termini di qualità, di rispetto della tradizione attraverso la modernizzazione degli impianti produttivi nel rispetto dell'ambiente, della salubrità dei prodotti e dell'ambiente di lavoro creato per i dipendenti.

Sul piano territoriale, infatti, la cooperativa 4 Madonne è considerato una delle cooperative di maggior prestigio dell'intero comprensorio, questo deriva dal fatto di essere in grado di liquidare il latte dei propri

soci ai prezzi migliori e ad avere una percentuale di formaggio marchiato Parmigiano Reggiano costantemente tra il 97% e il 100%.

La Società nel corso del 2015 ha approvato un piano strategico in cui sono stati definiti i principali obiettivi. In particolare, la Società intende realizzare un processo di consolidamento e sviluppo, andando a migliorare la propria gestione sia attraverso maggiori quantità lavorate che mediante la stagionatura del prodotto. La stagionatura del prodotto è verosimile comporti un miglioramento nell'ordine dei 20 punti percentuali.

La Società a partire dall'1 agosto 2015 e con effetto da settembre/ottobre ha avviato una revisione dell'attività di lavorazione deliberando la chiusura temporanea della produzione nello stabilimento di Arceto di Scandiano tenendo attivo solamente il magazzino di stagionatura ed a partire dal 14 ottobre 2015 è stato affittato con un contratto quinquennale lo stabilimento di Camurana di Medolla ad un caseificio della zona concentrando di fatto le produzioni nell'anno 2015 in soli due degli stabilimenti dei 4 di proprietà; l'uno di Varana opera a pieno regime e lavora il latte biologico, convenzionale ed il latte delle vacche rosse il tutto certificato come prodotto di montagna; l'altro, in Lesignana, concentra la lavorazione del prodotto convenzionale con un elevato livello produttivo. La concentrazione della lavorazione del latte e la riorganizzazione dei siti produttivi ha comportato una riduzione del costo del personale unitamente alla possibilità di acquisire ulteriori quantità funzionali ad una piena capacità produttiva, dando la possibilità alla cooperativa di affittare nel 2016 il Caseificio San Lucio di Montardone di Serramazzoni (Modena), portando così a tre le unità produttive attive, in questo stabilimento viene lavorato esclusivamente latte biologico certificato come prodotto di montagna, sempre seguendo la logica adottata in precedenza ad oggi le unità produttive funzionanti a pieno regime sono 4.

### 3.7. Prodotto e Mercato di Riferimento

#### 3.7.1. Processo Produttivo

Per la produzione del Parmigiano Reggiano occorrono due mungiture distinte: una viene effettuata alla sera e la successiva alla mattina.

Il latte della mungitura serale, versato in appositi contenitori larghi e bassi chiamati *affioratori*, è lasciato riposare tutta la notte durante la quale la panna affiora naturalmente in superficie. La "panna", la parte grassa del latte, sarà utilizzata per produrre il burro.

Il latte intero, dopo che è stato lasciato riposare tutta la notte, diventa latte scremato e nella mattinata viene trasferito in caldaie di rame a forma di cono, rovesciato, facendo molta attenzione a non far scendere anche la panna, ed a questo punto viene aggiunto il latte intero della mungitura della mattina stessa.

Le proporzioni di latte scremato e di latte intero dipendono dal casaro: le scelte sono in funzione del clima e del latte. Già in questa prima fase si determina la bontà del Parmigiano Reggiano.

La trasformazione del latte in Parmigiano Reggiano avviene in tre fasi distinte:

**Riscaldamento:** una volta depresso il latte nelle caldaie si comincia a scaldarlo lentamente. Durante questa fase viene aggiunto il siero innesto, ricco di fermenti lattici vivi ottenuti dal siero della lavorazione del latte del giorno precedente. Quando il latte raggiunge la temperatura di circa 30°C viene aggiunto il caglio e dopo un'accurata miscelazione si lascia riposare per circa 8/10 minuti affinché avvenga la coagulazione.

**Spinatura:** a seguito del caglio, si procede al controllo della densità del coagulo per poterlo "*spinare*", ovvero trasformarlo in piccoli granuli con l'apposito strumento denominato "spino". L'operazione di

## DOCUMENTO INFORMATIVO NR. 1

spinatura termina quando tutti i micro-granuli hanno raggiunto la stessa dimensione di circa un chicco di riso.

**Cottura:** siamo giunti alla terza fase, la cottura che serve a far perdere umidità ai granuli. Si porta gradualmente la temperatura a 55°, i micro-granuli si depositano sul fondo della caldaia e successivamente lasciati riposare per circa 50 minuti affinché la massa si compatti e possa essere estratta. Trascorsi i 50 minuti il casaro estrae la massa caseosa con una pala di legno e viene avvolta in un telo di lino: successivamente la massa è tagliata in due parti e ciascuna di esse è posta in uno stampo detto fascera. A questo punto viene creata la forma di Parmigiano Reggiano.

Le forme di giornata vengono girate due volte cambiando la tela per farne perdere l'umidità; la terza volta viene tolta la tela e inserita la fascia di plastica rilasciata dal Consorzio del Parmigiano Reggiano. Tale fascia è posta tra la forma e la fascera e durante la notte imprime i seguenti marchi:

- i puntini con la scritta "PARMIGIANO REGGIANO": sono impressi tutt'intorno alla circonferenza della forma;
- il numero di matricola: è un numero rilasciato dal Consorzio del Parmigiano Reggiano ed identifica in modo univoco il Caseificio di produzione. Il 4 Madonne Caseificio dell'Emilia produce al momento in quattro stabilimenti diversi e produce quattro numeri di matricola: Matricola n. 1240 Lesignana, Matricola n. 1086 Varana, Matricola n. 181 Arceto di Scandiano e matr.2877 Monchio;
- il mese e l'anno di produzione: questo dato è impresso sotto al numero di matricola;
- il bollo CE: è l'autorizzazione sanitaria che ci permette di vendere il nostro prodotto ed è un'ulteriore garanzia che il prodotto è stato lavorato nel rispetto delle norme;
- la scritta DOP: è il marchio di Denominazione di Origine Protetta, è la garanzia che la forma è stata prodotta nelle zone di Modena, Parma, Reggio Emilia, Bologna nella zona a sinistra del fiume Reno e Mantova nella zona a destra del fiume Po.

Affinché si possa risalire con precisione al giorno di produzione sulle forme è applicata anche una "placca di caseina" che rappresenta una vera e propria carta d'identità della forma di Parmigiano Reggiano e riporta:

- la scritta CFPR;
- il codice identificativo di ogni forma che è un numero unico e progressivo;
- l'etichetta DATAMATRIX per la lettura ottica.

Il giorno dopo le forme sono trasferite, per uno o due giorni in un'apposita fascia d'acciaio che gli conferirà la caratteristica forma bombata.

Al termine di questo periodo avviene la salatura: per circa 20 giorni le forme rimangono immerse in una soluzione satura di sale da cucina e acqua. La salatura avviene per assorbimento.

Terminata la salatura si conclude la parte produttiva, durata circa un mese e inizia il periodo della stagionatura: le forme sono ora poste a stagionare sulle assi di legno del magazzino di stagionatura dove la temperatura e l'umidità sono mantenute costantemente sotto controllo.

Il periodo di riposo dura almeno un anno: durante questo periodo ogni dieci giorni, la forma è controllata, rigirata e spazzolata. La fase della stagionatura è un passaggio cruciale per ottenere un ottimo Parmigiano Reggiano.

### 3.7.2. Le stagionature del Parmigiano Reggiano

Le forme di Parmigiano Reggiano sono deposte nel magazzino di stagionatura su tavole di legno sorrette da una struttura in metallo detta "scalera", sulla quale dovranno riposare per un periodo minimo di 12 mesi, periodo oltre il quale la forma può fregiarsi della denominazione "Parmigiano Reggiano". Il magazzino è un ambiente con una temperatura di circa 18 gradi e un'umidità dell'82%; tali valori dovranno essere costantemente monitorati al fine di conferire alla forma un corretto processo di stagionatura.

Durante questo periodo la parte esterna si asciuga e si indurisce formando la crosta sulla quale non vengono fatti trattamenti, la crosta è completamente edibile.

La parte interna acquista la caratteristica struttura granulosa e a seconda del tempo complessivo di maturazione può diventare più o meno friabile.

La stagionatura di Parmigiano Reggiano avviene per 12 mesi, 18 mesi, 24 mesi e 36 mesi e conferisce alle forme sapori diversi destinati a molteplici impieghi gastronomici.

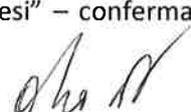
- Stagionato 12/14 mesi: rappresenta, come esposto nei paragrafi precedenti, la stagionatura minima affinché si possa parlare di Parmigiano Reggiano. Le caratteristiche che si possono riscontrare all'interno della forma sono una pasta ancora tenera, non ha ancora acquisito gli aromi che lo distinguono dagli altri formaggi a pasta dura ed il Parmigiano è definito "nuovo" dagli esperti.
- Stagionato 18/20 mesi: al gusto una base lattica ben marcata, una granulosità e una friabilità già apprezzabili. La pasta è ancora morbida, si cominciano a sentire gli aromi che lo contraddistinguono.
- Stagionato 24/26 mesi: il Parmigiano Reggiano stagionato 24 mesi ha raggiunto il grado di maturazione ottimale. La pasta è friabile e granulosa.
- Stagionato 36/38 mesi: Il Parmigiano Reggiano "stravecchio" è più asciutto, ancora più friabile e granuloso con un aroma intenso, perfetto per la grattugia e indicato agli intolleranti al lattosio.

Trascorsi i primi 12 mesi di stagionatura, gli esperti del Consorzio di tutela del Parmigiano Reggiano esaminano forma per forma. Su ogni forma, il "battitore" esegue un esame chiamato *espertizzazione*, verifica cioè che ogni forma abbia i requisiti per essere chiamato Parmigiano Reggiano D.O.P. e se la forma supera l'esame è bollata a fuoco con un marchio ovale indelebile: il marchio di selezione con la scritta "CONSORZIO TUTELA". Giova precisare però che alcune forme presentano piccoli difetti ma non hanno alterazioni organolettiche: tali forme, definite "Mezzane", vanno a costituire la seconda scelta e sono vengono bollate a fuoco. Le forme mezzane sono riconoscibili in quanto lungo tutta la circonferenza della forma presentano solchi paralleli indelebili.

Le forme di Parmigiano Reggiano che presentano difetti rilevanti e pertanto non superano l'esame dell'espertizzazione, vengono dequalificate subiscono un processo di "sbiancatura", ovvero vengono eliminati i marchi d'origine tramite fresatura della crosta.

### 3.7.3. Prodotti

Come descritto nei paragrafi precedenti il Consorzio produce forme di Parmigiano Reggiano a diversi stadi di stagionatura che hanno portato, durante la partecipazione al World Cheese Awards 2018 che si è tenuta in Bergen, all'aggiudicazione di 2 medaglie: medaglia d'oro per la "Categoria 24 mesi" – confermando il



risultato del 2017 - e medaglia di bronzo per la "Categoria 18 mesi" aggiudicate tra i caseifici esaminati dai giurati esperti.

Le stagionature del Parmigiano Reggiano sono le seguenti:

- oltre 12 mesi
- oltre 18 mesi
- oltre 24 mesi
- oltre 30 mesi
- oltre 36 mesi
- oltre 45 mesi
- oltre 75 mesi

Accanto al Parmigiano tradizionale stagionato vengono realizzati dal Caseificio forme di parmigiano che si contraddistinguono per la particolare lavorazione o per la tipologia di latte conferito ed in particolare viene prodotto il Parmigiano Reggiano "Vacche Rosse" e Parmigiano Reggiano Biologico che sono certificati Prodotto di Montagna.

### Parmigiano Reggiano "Vacche Rosse"

A seguito della fusione per incorporazione, nel 2011, della Latteria sociale Giardina di Arceto di Scandiano (Reggio Emilia) il Caseificio produce a filiera completa il Parmigiano Reggiano delle "Vacche Rosse".

La Vacca Rossa Reggiana è una razza bovina che si caratterizza per essere longeva, robusta, molto fertile e resistente alle malattie. È una razza autoctona del nord Italia, rispetto alla media è di taglia più grossa e produce circa un terzo in meno del latte prodotto dalla tradizionale razza Frisona. Per questa minor produttività nel passato rischiò l'estinzione, se non grazie all'intervento di un gruppo di allevatori della provincia di Reggio Emilia che ne preservarono la presenza sul territorio. Il latte prodotto è particolarmente ricco di grassi e di una proteina, la caseina, che ha un ruolo fondamentale nel processo di trasformazione del latte in formaggio ed è particolarmente indicata per una lunga stagionatura. Da questo tipo di latte si ottiene un Parmigiano Reggiano molto pregiato, ad elevato valore nutritivo dovuto al maggior contenuto di acidi grassi.

Il Parmigiano Reggiano "Vacche Rosse" è facilmente identificabile dal tipico colore giallo paglierino che gli viene conferito dalla dieta che segue il bovino, nutrendosi esclusivamente di erba, fieno e cereali, ed è inoltre caratterizzato da una grana fine e una frattura a scaglia dovuta alla stagionatura minima di 24 mesi.

### Parmigiano Reggiano Biologico e Prodotto di Montagna

Nel caseificio a Varana di Serramazzoni, viene prodotto ogni giorno circa 30 forme di Parmigiano Reggiano che si può pregiare anche dell'ulteriore denominazione "Prodotto di montagna", derivante dalla zona in cui viene prodotto, e tra cui 14 sono di produzione biologica; l'Emilia-Romagna, appare ai primi posti nella classifica nazionale per ciò che concerne la produzione BIO.

Per la produzione del Parmigiano Reggiano Biologico oltre al rispetto di elevati standard qualitativi imposti dal Consorzio del Parmigiano Reggiano, volto a conservare la tradizione e l'alta qualità del prodotto, devono essere rispettate procedure che vietano l'uso nell'alimentazione delle nostre vacche di O.G.M. e che preservino il loro benessere. Nel Caseificio di Varana di Serramazzoni il latte riservato alla produzione del parmigiano biologico viene lavorato a margine della tradizionale produzione di Parmigiano. Il processo produttivo e le risorse impiegate che vanno dalle cisterne di raccolta, alle vasche di affioramento nelle quali viene messo il latte della sera fino al mattino successivo per ottenere la parte di latte scremato necessaria

## DOCUMENTO INFORMATIVO NR. 1

alla lavorazione, alle caldaie nelle quali il latte viene trasformato in formaggio, alle vasche di salamoia vengono tenute separate e anche nella fasi successive, una volta ottenuto il formaggio, le forme di Parmigiano Reggiano Biologico sono stagionate nel nostro magazzino ma in scalere riservate.

Il Caseificio al momento propone 2 diverse stagionature di Parmigiano Reggiano Biologico – Prodotto di Montagna:

- stagionatura oltre 14 mesi
- stagionatura oltre 22 mesi

Le proprietà organolettiche rimangono pressoché uguali a quelle delle medesime stagionature del “convenzionale” Parmigiano Reggiano ma vantano a loro vantaggio il valore aggiunto dato dal “fattore biologico”.

### La ricotta

Dalla lavorazione del formaggio si ottiene il siero che riscaldato ad una temperatura di 90° forma i fiocchi di ricotta. La ricotta non rientra nella definizione di “formaggio” ma di “latticino” non essendo ottenuta dal latte ma da un derivato dello stesso e non viene sottoposta a stagionatura. La temperatura deve essere rapidamente portata a 90° prestando particolare attenzione affinché non sia superata in quanto la consistenza della ricotta cambierebbe e perderebbe la sua cremosità. Durante la cottura del siero i fiocchi di ricotta affiorano in superficie: sono estratti con una ramina dal casaro che li deposita nelle fucelle a sgocciolare.

### Il burro

Il Burro, ottenuto dalla panna ricavata per affioramento dal latte che utilizzato per produrre il Parmigiano Reggiano senza aggiunta di coloranti e conservanti, viene prodotto dal Caseificio rispettando i principi della tradizione artigianale e si caratterizza per un colore bianco panna senza alcuna striatura, né porosità, né acqua. Per la produzione del Parmigiano occorre lasciar riposare il latte della mungitura serale negli appositi *affioratori* tutta una notte: alla mattina successiva viene prelevata la parte grassa, ovvero la panna, affiorata in superficie. Una volta ottenuta la crema di latte o panna, si passa alla fase di sbattitura o zangolatura, dal nome dello strumento utilizzato in passato, e al termine di questo procedimento si ottiene una parte solida, il burro e una parte liquida detta latticello.

Il burro così ottenuto dopo essere stato impastato è confezionato in panetti ed è pronto per essere venduto all'interno degli spacci aziendali.

### 3.7.4. Mercato Target <sup>1</sup>

Il mercato nei primi nove mesi del 2019 ha presentato una variazione positiva del +8,1% rispetto a quanto registrato nei dati isoperiodo dello scorso anno segnando di fatto un'ulteriore crescita e confermando il trend positivo.

La dinamica è stata principalmente determinata dalla sostenuta ripresa dei prezzi di tutti i principali formaggi della tradizione italiana, soprattutto i duri (+16,2% nel periodo gennaio-settembre), che hanno spinto al rialzo anche il prezzo del latte alla stalla (+10,1% nel periodo gennaio-settembre). In particolare, nel corso dell'estate gli allevatori italiani hanno mediamente a 4 euro/100 litri in più rispetto allo stesso periodo del 2018.

<sup>1</sup> Fonte ISMEA Mercati, [www.ismeamercati.it](http://www.ismeamercati.it)



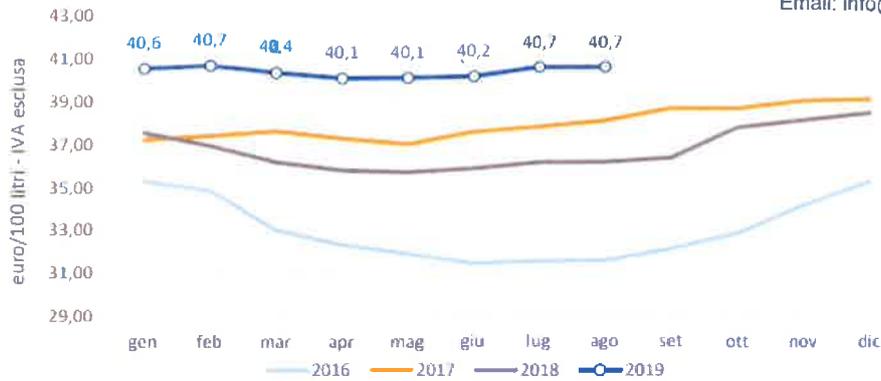


Figura 1 - Prezzo medio latte da stalla

Il buon andamento del mercato nei primi nove mesi dell'anno è stato evidente per tutti i principali formaggi nazionali. In particolare, dopo un 2018 negativo (-6,4% rispetto al 2017), il Grana Padano ha consolidato nel 2019 un significativo rialzo dei listini (+28% rispetto ai primi nove mesi del 2018), anche per il Parmigiano Reggiano, che aveva fatto registrare i primi segnali positivi lo scorso anno, l'aumento dei listini si attesta su oltre il 12%; risulta essere lieve ripresa anche per la mozzarella vaccina con un rialzo di circa +1,6%. Prosegue il ridimensionamento dei listini del burro, che dopo i valori eccezionali del 2017, si è gradualmente assestato nel 2018 e nei primi nove mesi del 2019.

Dopo il rallentamento della crescita dello scorso anno, le esportazioni di formaggi e latticini italiani hanno evidenziato un incremento, facendo registrare 1,5 miliardi di euro di vendite sui mercati esteri nel primo semestre 2019 soprattutto grazie a una ripresa dei prezzi medi. In particolare, le esportazioni di formaggi sono cresciute dell'11,7% in valore e del 6,5% in quantità, con performance molto positive per i freschi, (+6,3% in valore e +5,2% in quantità), Grana Padano e Parmigiano Reggiano (+15,6% in valore e +2,8% in quantità), formaggi grattugiati (+16,1% in valore e +9,4% in quantità) e Gorgonzola (+6,9% in valore e +6,5% in quantità). I risultati positivi sono stati conseguiti in tutti i principali mercati di sbocco con un recupero addirittura a due cifre in Germania e negli Stati Uniti (rispettivamente +17% e +21% in volume). Uniche eccezioni al trend positivo sono rappresentate da Canada (-32% in volume) e Polonia (-3,2% in volume).

Paesi	tonnellate			.000 euro		
	gen-giu 2018	gen-giu 2019	var %	gen-giu 2018	gen-giu 2019	var %
<b>Export totale, di cui:</b>	<b>204.409</b>	<b>217.710</b>	<b>6,5%</b>	<b>1.338.246</b>	<b>1.494.879</b>	<b>11,7%</b>
Francia	42.707	44.820	4,9%	260.260	279.179	7,3%
Germania	29.182	34.145	17,0%	217.152	263.976	21,6%
Stati Uniti	14.700	17.842	21,4%	129.146	158.991	23,1%
Regno Unito	18.410	19.557	6,2%	121.861	135.355	11,1%
Svizzera	10.536	10.889	3,3%	65.133	74.302	14,1%
Altri paesi	88.874	90.458	1,8%	544.694	583.076	7,0%

Fonte: elaborazioni Ismea su dati Istat

Figura 2 - Esportazioni italiane di formaggi e latticini per paese di destinazione

Per quanto riguarda le importazioni, la spesa per i formaggi acquistati dall'estero è aumentata dell'11,7% nel primo semestre 2019 a fronte di una crescita dei quantitativi meno che proporzionale (+6,5%), come conseguenza del generalizzato rialzo dei prezzi a livello comunitario. Tale dinamica è stata determinata da tutti i principali segmenti, in particolare formaggi freschi e *similgrana* (rispettivamente +6,2% e +19,6% e +24,9% in valore). In calo, invece, le importazioni di yogurt (-6,0% in volume e -3,3% in valore nel periodo gennaio-giugno 2019), latte confezionato (-16,5% in volume e 17,5% in valore) e burro (+0,7% in volume e -7,5% in valore). Nei primi sei mesi dell'anno l'aumentata richiesta di materia prima da parte dell'industria di

trasformazione ha spinto le importazioni di latte in cisterna (+12,5% in volume, pari a circa 63 mila tonnellate in più rispetto allo stesso periodo del 2018). La ripresa delle forniture ha riguardato soprattutto la Germania che si conferma primo fornitore di materia dell'industria nazionale (+19,3% in volume rispetto al primo semestre 2018).

### 3.8. Assetti proprietari, Governance e Controllo

#### 3.8.1. Assetti Proprietari

Si riportano di seguito le diverse tipologie di soci che, alla data del 31 dicembre 2018, detenevano una partecipazione nel capitale sociale dell'Emittente:

TIPOLOGIA	QUOTE 2018
SOCI ORDINARI	n° 33 soci per n°33 quote sottoscritte per importi compresi tra il minimo statutario, ed i limiti massimi di cui all'art. 24 del D.lgs. C.p.S 14.12.1947 n. 1577 come modificato dall'art. 3 della Legge 31.01.1992 n.59
SOCI IN PROVA	n° 6 soci per n° 6 quote sottoscritte per importi compresi tra il minimo statutario, ed i limiti massimi di cui all'art. 24 del D.lgs. C.p.S 14.12.1947 n. 1577 come modificato dall'art. 3 della Legge 31.01.1992 n.59
SOCI SOVVENTORI	n° 49 soci titolari di complessive 4.166 azioni* <small>(*) Si precisa che tra i 49 soci sovventori sono compresi anche titolari di quote ordinarie</small>

Tabella 1 - Ripartizione quote al 31.12.2018

### Partecipazione in altre imprese

#### PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	
Costo	805.991
Svalutazioni	1.000
Valore di bilancio	804.991
VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO	
Incrementi per acquisizioni	93.712
Decrementi per alienazioni	-
Totale variazioni	93.712
VALORE DI FINE ESERCIZIO	
Costo	899.703
Svalutazioni	1.000
Valore di bilancio	898.703

Tabella 2 - Dettaglio partecipazioni in altre imprese rilevate da nota integrativa al 31.12.2018

L'Emittente detiene partecipazioni in altre imprese meglio specificate in appresso:

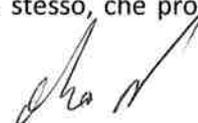
PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
Consorzio del Parmigiano Reggiano	€ 4.667	€247

Il "Consorzio del Formaggio Parmigiano Reggiano" è un Consorzio volontario ed ha sede in Reggio Emilia in Via J. F. Kennedy, n. 18. Per questa partecipazione non è stata operata alcuna rettifica né svalutazione né rivalutazione.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
Consorzio Granterre S.C.A.	€ 883.528	€ 89.595

Consorzio Granterre S.C.A., con sede in Modena, via Polonia n° 30/33, € 389.739.

Tale quota è stata originariamente acquisita durante l'esercizio 2001 – e incrementata negli esercizi successivi - in funzione della partecipazione all'attività consortile del Consorzio stesso, che provvede alla vendita dei prodotti lattiero caseari conferiti dai soci.



DOCUMENTO INFORMATIVO NR. 1

Si segnala che il Consorzio Granterre ha attribuito, in alcuni esercizi, relativamente al Capitale sottoscritto, rivalutazioni del capitale sociale ai sensi dell'art. 7 della Legge n° 59/92. Tali importi non sono stati iscritti ad incremento del valore attivo.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
UNISERVIZI Soc. Coop	€ 357	-

La partecipazione relativa a UNISERVIZI Soc. Coop, società di servizi promossa da Confcooperative con sede in Modena, Via Emilia Ovest n. 101, è stata acquisita per consentire al caseificio di usufruire dei servizi di assistenza forniti dalla partecipata, ed è iscritta al valore d'acquisizione. Rispetto all'esercizio precedente non si è registrata alcuna variazione e non è stata operata alcuna rettifica né svalutazione né rivalutazione sulla partecipazione.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
Consorzio Cooperfidi	€ 250	-

La partecipazione al capitale sociale del Consorzio Cooperfidi, sede legale in via A.Calzoni, 1/3 Bologna, è stata acquisita nel corso dell'esercizio 2010 a seguito della fusione per incorporazione della cooperativa San Luca, nel cui patrimonio era compresa tale quota di capitale. Rispetto all'esercizio precedente non si è registrata alcuna variazione e non è stata operata alcuna rettifica né svalutazione né rivalutazione sulla partecipazione.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
La Bonissima Soc. Coop	€ 1.000	€ (1.000)

La quota di partecipazione al Capitale Sociale della società La Bonissima soc.coop, con sede legale in Via Vignolese 84/86 Modena, è stata acquisita durante l'esercizio 2013 ed è stata iscritta al costo di acquisizione. Nel corso del 2016 la società ha provveduto prudenzialmente ad effettuare una svalutazione per l'importo complessivo, in ragione delle permanenti perdite di valore.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
CONAI	€ 16	-

CONAI, Consorzio Nazionale Imballaggi - Via Tomacelli, 132 Roma.  
 Rispetto all'esercizio precedente non si è registrata alcuna variazione e non è stata operata alcuna rettifica né svalutazione né rivalutazione sulla partecipazione.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
EMILBANCA Banca di Credito Cooperativo	€ 5.164	-

La quota di partecipazione al capitale sociale di Emilbanca Banca di Credito Cooperativo, con sede in Bologna, Via Mazzini, 152 è stata acquisita interamente durante l'esercizio 2015, ed è iscritta al costo di acquisto.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
FIN.PRO Soc. Coop	€ 1.169	-

La quota di partecipazione al capitale sociale di FIN.PRO Soc. Coop., con sede legale in Via Severino Fabriani, 120 Modena, per € 1.169 acquisita nel corso dell'esercizio 2015.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
Associazione Interprovinciale Carni Suine	€ 3	-

La quota di partecipazione al capitale sociale dell'Associazione Interprovinciale Carni Suine è stata rilevata a seguito dell'acquisizione del patrimonio dell'incorporata Caseificio San Giovanni.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
UNIFIDI EMILIA-ROMAGNA Soc. Coop	€ 3.175	-

La quota è stata acquisita durante il corso dell'esercizio 2018 ed è stata iscritta al costo di acquisizione.

PARTECIPAZIONE	VALORE DI ISCRIZIONE	VARIAZIONE
Power Energia Soc. Coop	€ 375	-

La quota è stata acquisita durante il corso dell'esercizio 2018 ed è stata iscritta al costo di acquisizione.

### 3.8.2. Governance

La attività di direzione della Società è esercitata dal Consiglio di Amministrazione, eletto a seguito dell'assemblea in data 01.04.2017 e in carica sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2019

Il consiglio è così composto:

NOME	CARICA	INDIRIZZO
NASCIMBENI ANDREA	Presidente Consiglio Amministrazione	Via Olmo Secchia 211 Cap 41030 - San Prospero (MO)
GOLDONI GIUSEPPE	Vice Presidente Del Consiglio d'Amministrazione	Via Camurana 2 Cap 41036 Medolla (MO)
MESSORI GIOVANNI	Consigliere	Via Tre Olmi 102 Cap 41010 Faeto Modena (MO)
CORRADINI CLAUDIO	Consigliere	Via Pomposiana 217 Cap 41100 Modena (MO)
BASCHIERI GIANNI	Consigliere	Via Canale Carpi 5/8 Cap 41011 Campogalliano (MO)
BONDI GUIDO	Consigliere	Via San Bartolomeo 5 Cap 42019 Scandiano (RE)
CANTARONI MAURO	Consigliere	Via F.Lli Rosselli 30 Cap 41012 Carpi (MO)
CATELLANI IVANO	Consigliere	Via San Vincenzo 10 Cap 42019 Scandiano (RE)
LEONARDI ANDREA	Consigliere	Viale della Pace 96 Cap 41049 Sassuolo (MO)
SANTUNIONE DAVIDE	Consigliere	Via Varana-Casa Bartolacelli 46 Cap 41028 Serramazzoni (MO)

Tabella 3 - Composizione Consiglio di Amministrazione

Si riporta il c.v. del Presidente del Consiglio di amministrazione nell'allegato 4.

### 3.8.3. Organo di Controllo

NOME	CARICA PRESSO L'EMITTENTE
POPPI GRAZIANO	Presidente Del Collegio Sindacale
SALA TIZIANO	Sindaco
BULGARELLI CARLO ALBERTO	Sindaco
ARTIOLI FRANCESCO	Sindaco Supplente
VANDELLI DANIELE	Sindaco Supplente
PRM SOCIETÀ DI REVISIONE S.R.L.	Società di Revisione

Tabella 4 - Composizione Organo di Controllo

Il Collegio Sindacale, costituito da tre persone fisiche membri effettivi e due persone fisiche supplenti, tutti revisori legali iscritti nell'apposito registro, in carica dal 29.04.2019 sino all'approvazione del Bilancio relativo all'Esercizio chiuso al 31.12.2021, esercita nel rispetto delle norme statutarie, le funzioni di controllo di gestione (art. 2403 c.c.).

Il Revisore Legale esterno, Revisore Legale esterno, P.R.M. (nr. Iscrizione 130909) ha espresso un giudizio positivo senza rilievi sul bilancio dell'esercizio 31.12.2018 allegato al presente Documento Informativo.

La Società si impegna a mantenere la Revisione Legale da parte di un Revisore Legale esterno per tutto il periodo di esistenza in vita delle proprie Emissioni ed in base alle disposizioni in materia vigenti. La Società ha identificato come Revisore Legale esterno Revisore Legale esterno, P.R.M. dandone incarico con delibera del 29.04.2019 per la Revisione Legale dei Bilanci di Esercizio relativi al triennio 2019-2021.

Tale incarico prevede, altresì, il rilascio da parte del Revisore Legale di un "giudizio" su ciascun bilancio di esercizio della Società per ciascuno degli esercizi considerati ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo n. 39 del 2010.

Fino alla data del Documento Informativo non è intervenuta alcuna revoca dell'incarico conferito dall'Emittente al Revisore Legale esterno né lo stesso ha rinunciato all'incarico conferitole.

Si precisa che le informazioni e i dati di natura gestionale contenuti nel presente Documento Informativo non sono stati oggetto di revisione legale da parte del Revisore Legale esterno.

#### 3.8.4. Conflitti di interesse tra organi di amministrazione, di direzione e di vigilanza

Gli Amministratori dichiarano che alla data di redazione del Documento Informativo, non sussistono conflitti di interesse, né attuali né potenziali, tra gli obblighi nei confronti dell'Emittente dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale e i loro interessi privati e/o altri obblighi.

La Società dichiara che non sono presenti situazioni particolari che possano configurare conflitti di interesse, tuttavia giova precisare che con riferimento alla "Banca di Regolamento" ed alle conseguenti attività connesse a tale ruolo ed eventualmente remunerate, potrebbero generarsi situazioni di conflitto di interessi con l'Emittente, ove:

- a. la "Banca di Regolamento" intrattenga già prima d'ora con l'Emittente (o intenda instaurare in futuro), e durante la vigenza dell'Emissione e/o di altre Emissioni passate e/o future dell'Emittente, ulteriori negozi giuridici e/o contratti a titolo oneroso (quali ad esempio non limitativo né esaustivo, rapporti di conto corrente, depositi, affidamenti, altri servizi prestati dalla Banca, ecc.), in aggiunta alle attività afferenti il ruolo di Banca di Regolamento dell'Emittente, anch'esse eventualmente remunerate;
- b. la Banca di Regolamento ritenga opportuno, in ogni tempo, sottoscrivere in toto o in parte le emissioni ricomprese nel Programma e/o abbia prima d'ora sottoscritto (o intenda in futuro sottoscrivere) emissioni dell'Emittente, ricevendo dall'Emittente (inter alia) la remunerazione sull'investimento a titolo di interessi.

Con riferimento agli Investitori Professionali che intendano sottoscrivere in toto o in parte l'Emissione potrebbero generarsi situazioni di conflitto di interessi nel caso in cui fra detti Investitori Professionali e l'Emittente risultino già instaurati (o si instaurino in futuro) altri negozi giuridici e/o contratti a titolo oneroso diversi dall'Emissione.

Nel caso di specie gli Investitori Professionali che siano al tempo stesso erogatori/fruitori di prodotti/servizi da/verso l'Emittente diversi dall'Emissione, sono liberi di applicare a tali prodotti/servizi, in ragione dell'attività esercitata, gli oneri e le spese connessi con detta attività, ivi compresi, per la Banca di Regolamento, tutti gli eventuali oneri e spese connessi con tale funzione.

#### 3.8.5. Accordi societari

Gli Amministratori dichiarano che alla data del presente Documento Informativo a quanto è dato loro sapere, non sussistono accordi che possano determinare una variazione sostanziale dell'assetto proprietario.



#### 4. FINALITA' DELL'EMISSIONE

I Minibond verranno emessi nell'ambito di un'attività ordinaria di provvista da parte dell'Emittente da utilizzare per sostenere lo sviluppo strutturale del capitale circolante che ha natura di buona qualità in virtù dei contratti ormai consolidati strutturati dall'Emittente, il quale dichiara che il capitale circolante è sufficiente per sostenere le sue attuali esigenze.

Gli Amministratori dichiarano che alla data del presente Documento Informativo non sono in programma nuovi investimenti di importo significativo in assets materiali e/o immateriali di dimensione rilevante per l'Emittente da finanziarsi mediante il Programma.

Le risorse finanziarie ottenute dall'Emittente attraverso ciascuna Emissione ricompresa nel Programma non saranno utilizzate per effettuare nuovi investimenti di importo significativo finalizzati all'aumento della capacità produttiva dell'Azienda. L'utilizzo dei fondi, invece, è destinato a sostenere il fabbisogno finanziario commerciale netto. L'Emissione dei Minibond è volta, altresì, al reperimento di risorse finanziarie che abbiano scadenze coerenti e paramtrate con la durata del ciclo monetario aziendale e tale esigenza di *founding gap* viene esplicitata con l'identificazione di un ammontare di crediti riportati al paragrafo 4 di ciascun Contractual Terms, che costituisce parte integrante del presente Documento.



## 5. INFORMAZIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI-FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA, I PROFITTI E LE PERDITE, E GLI IMPEGNI DELL'EMITTENTE

### 5.1. Informazioni finanziarie relative agli Esercizi passati e presenti

Per quanto riguarda le informazioni finanziarie complete relative all'Emittente si invita a prendere visione dei seguenti documenti:

- Bilancio d'Esercizio chiuso al 31.12.2017 e relativa certificazione;
- Bilancio d'Esercizio chiuso al 31.12.2018 e relativa certificazione.

EBITDA indica il risultato prima della gestione finanziaria, delle imposte, degli ammortamenti, delle immobilizzazioni, degli accantonamenti. L'EBITDA così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli Amministratori dell'Emittente per monitorare e valutare l'andamento operativo dell'attività aziendale. Siccome l'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali, non deve essere considerato una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre entità e quindi non risultare con esse comparabile.

	31.12.2017	31.12.2018
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.027.114	23.754.138
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.964.387	2.628.041
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi	822.501	1.073.361
<b>A) Valore della produzione:</b>	<b>22.814.002</b>	<b>27.455.540</b>
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(17.673.816)	(20.825.882)
7) per servizi	(1.818.303)	(2.961.731)
8) per godimento di beni di terzi	(89.013)	(73.355)
9) Totale costi per il personale	(1.601.266)	(2.048.625)
10) ammortamenti e svalutazioni:		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	(180.365)	(100.000)
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(8.412)	54.602
12) accantonamenti per rischi	(144.000)	(17.536)
13) altri accantonamenti		0
14) Oneri diversi di gestione	(244.015)	(565.686)
<b>B) Costi della produzione:</b>	<b>(21.759.190)</b>	<b>(26.538.213)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1.054.812</b>	<b>917.327</b>

Tabella 5 - Andamentale EBITDA 2017-2018

AL 31.12.2018 il valore dell'EBITDA si attesta a 917 migliaia di euro, evidenziando una contrazione del 13% circa come conseguenza di un aumento meno che proporzionale del Valore della Produzione (+20%) rispetto all'incremento dei costi di produzione (+22%).

Occorre evidenziare che per valutare al meglio gli indicatori dell'Emittente, essendo una cooperativa agricola di lavorazione, trasformazione e commercializzazione, bisogna tenere in considerazione che la situazione di pareggio tra costi e ricavi costituisce la condizione di efficienza massima in quanto la remunerazione ai soci non avviene attraverso la redistribuzione dei dividendi sul capitale ma dalla

remunerazione sul prodotto conferito - anche per il rispetto del requisito della mutualità prevalente - creando un minor differenziale tra costi e ricavi. Il valore dell'EBITDA pertanto decresce con l'incremento del vantaggio cooperativo essendo la remunerazione dei conferimenti una componente negativa nel computo dell'indicatore.

Un altro fattore determinante nei risultati 2018 è stata la fusione per incorporazione del Caseificio Cooperativo di Monchio S.C.A. formalizzata in data 26.11.2018 e con valenza retroattiva a decorrere dal 01.01.2018. L'operazione straordinaria valutata dal Consiglio di Amministrazione della Società come strategicamente rilevante, in virtù anche della stretta collaborazione a partire dall'esercizio 2017, porterà al caseificio importanti sinergie commerciali apportando alla gestione, nei bilanci successivi, un contributo positivo. Tuttavia, l'Emittente dichiara che a seguito dell'incorporazione non si sono rilevate diseconomie all'interno dei dati di bilancio 2018 dell'Emittente.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni evidenziano un incremento di circa il 19% per un ammontare complessivo di 3,7 milioni di euro prevalentemente per effetto di un incremento della capacità produttiva - anche a seguito della fusione per incorporazione - che ha permesso la lavorazione di un maggior numero di KG di latte (31,65 contro i 24,38 kilogrammi di latte lavorato nell'esercizio chiuso al 31.12.2017) unitamente all'aumento del prezzo in listino del parmigiano reggiano a 12 mesi che è passato da 10 a 11€/kg all'ingrosso. Per un approfondimento si invitano i potenziali investitori a prendere visione del paragrafo 5.6 (Analisi della voce totale Ricavi).

Le variazioni di rimanenze di prodotti semilavorati e finiti evidenzia un incremento del 34% per circa 664 migliaia di euro; per un maggior approfondimento si invitano i potenziali investitori a prendere altresì visione del paragrafo 6.1.25 (Rischi connessi al magazzino). Occorre ricordare che la produzione di Parmigiano Reggiano, che costituisce la quasi totalità (78%) delle vendite dell'Emittente, è caratterizzata da cicli più lunghi legati al processo di stagionatura delle forme che devono essere trattati e adeguatamente conservati per periodi significativi al fine di poter incrementare i margini rispetto al prodotto fresco. Le scorte sono state valutate sulla tendenza media dei listini di quotazione sul mercato di Modena per il periodo gennaio-febbraio 2019 ponderate per coefficienti in grado di assorbire parte della volatilità sui prezzi.

Nella voce altri ricavi sono ricomprese voci accessorie ai risultati della gestione caratteristica riferibili prevalentemente alla liquidazione del sinistro per danni allo stabilimento di Varana unitamente a plusvalenze e sopravvenienze attive (per un totale di circa 293 migliaia di euro) per la cessione di autocarri aziendali, alla risoluzione di controversie ed arbitrati e alla rettifica su premi di conferimento al Consorzio Granterre S.A.

I costi di produzione registrano un incremento del 22% per complessivi 4,78 milioni di euro principalmente per effetto di un incremento dei costi per materie prime di 3,15 milioni di euro (+18%) ed un contestuale incremento dei costi per servizi per 1,14 milioni di euro (+63%).

Le materie prime incidono complessivamente per circa il 79% sul totale dei costi di produzione e, come accennato nei paragrafi che precedono, accolgono i costi relativi alla remunerazione del latte conferito dai soci della cooperativa e pertanto risultano essere una componente essenziale per il raggiungimento del vantaggio cooperativo ed il requisito della mutualità prevalente previsti dallo statuto. Al 31.12.2018 il latte conferito dai soci, rispetto al totale del latte lavorato - anche in considerazione dei nuovi soci in ingresso a seguito della fusione per incorporazione - ammonta a circa il 60% a fronte di 9,72 kg (39,70%) di latte acquistato da terzi, indispensabile per consentire agli stabilimenti di esprimere la capacità produttiva massima.

