

1 - NOTA DI SINTESI

| SEZIONE A – INTRODUZIONI E AVVERTENZE | | |
|--|--|---|
| A.1 | Introduzione e avvertenze | <p>Introduzione:</p> <p>La Nota di Sintesi è costituita da una serie di informazioni denominate gli “Elementi”.</p> <p>Tali elementi sono numerati in Sezioni da A ad E.</p> <p>La presente Nota di Sintesi contiene tutti gli elementi richiesti in relazione alla tipologia di strumenti e di emittente.</p> <p>Dal momento che alcuni Elementi non devono essere riportati, potrebbero esserci salti di numerazione nella sequenza numerica degli Elementi.</p> <p>Nonostante venga richiesto l’inserimento di alcuni Elementi in relazione alla tipologia di strumento e di emittente, può accadere che non sia possibile fornire alcuna pertinente informazione in merito ad alcuni Elementi. In questo caso sarà presente, nella Nota di Sintesi una breve descrizione dell’Elemento con l’indicazione “non applicabile”.</p> <p>Avvertenze:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ La presente Nota di Sintesi va letta come un’introduzione al Prospetto di Base predisposto dall’Emittente in relazione al programma di emissione dei prestiti obbligazionari denominati “Bcc Sala di Cesenatico– Obbligazioni Lower Tier II a Tasso Fisso”, “Bcc Sala di Cesenatico – Obbligazioni Subordinate Lower Tier II a Tasso Fisso Step Up”;➤ qualsiasi decisione di investire negli strumenti finanziari dovrebbe basarsi sull’esame da parte dell’investitore del prospetto completo;➤ qualora sia presentato un ricorso dinanzi all’Autorità Giudiziaria in merito alle informazioni contenute nel prospetto, l’investitore ricorrente potrebbe essere tenuto, a norma del diritto nazionale degli Stati membri, a sostenere le spese di traduzione del prospetto prima dell’inizio del procedimento;➤ la responsabilità civile incombe solo alle persone che hanno presentato la nota di sintesi, comprese le sue eventuali traduzioni, ma soltanto se la nota di sintesi risulta fuorviante, imprecisa o incoerente se letta insieme con le altre parti del prospetto o non offre, se letta insieme con le altre parti del prospetto, le informazioni fondamentali per aiutare gli investitori al momento di valutare l’opportunità di investire in tali strumenti finanziari. |
| A.2 | Consenso accordato dall’Emittente all’utilizzo del prospetto per successiva rivendita o collocamento finale di strumenti finanziari da parte di intermediari finanziari | <p>NON APPLICABILE</p> <p>L’Emittente non intende accordare l’utilizzo del presente Prospetto di Base ad altri intermediari finanziari.</p> |

| SEZIONE B – EMITTENTE | | |
|------------------------------|--|--|
| B.1 | Denominazione legale e commerciale dell' Emittente | Banca di Credito Cooperativo di Sala di Cesenatico Societa' cooperativa |
| B.2 | Domicilio e forma giuridica dell' Emittente | La Banca di Credito Cooperativo di Sala di Cesenatico Società cooperativa è una società cooperativa, costituita in Italia, regolata ed operante in base al diritto italiano che svolge la sua attività nel territorio di competenza secondo quanto espressamente previsto nello Statuto all' art. 3. L' Emittente ha sede legale in Sala di Cesenatico (FC) – Via Campone 409 |
| B.4b | Informazioni su tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolment e avere ripercussioni significative sulle prospettive dell' Emittente | Banca di Credito Cooperativo Sala di Cesenatico Società cooperativa. dichiara che non risultano sussistere informazioni su tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive della banca stessa almeno per l'esercizio in corso. |
| B.5 | Appartenenza dell' Emittente ad un gruppo | NON APPLICABILE L'Emittente non fa parte di un gruppo. |
| B.9 | Previsione o stima degli utili | NON APPLICABILE L'Emittente non fa una stima o previsione degli utili. |
| B.10 | Descrizione della natura di eventuali rilievi contenuti nella relazione di revisione relativa alle informazioni finanziarie relative agli esercizi passati | L'Emittente non ha ricevuto rilievi nella relazione di revisione relativa alle informazioni finanziarie relative agli esercizi chiusi al 31/12/2011 e 31/12/2012. |
| B.12 | Dati finanziari selezionati | Si riporta di seguito una sintesi degli indicatori patrimoniali maggiormente significativi dell' Emittente tratti dai bilanci sottoposti a revisione negli esercizi finanziari chiusi al 31/12/2012 e 31/12/2011. Tali dati sono redatti secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS. |

Tabella 1 – Indicatori patrimoniali di solvibilità

| <i>(Dati espressi in migliaia di euro)</i> | 31/12/2012 | 31/12/2011 | VARIAZIONE % |
|--|------------|------------|-----------------|
| Importo attività ponderate per il rischio | 382.500 | 362.937 | 5,39% |
| Patrimonio di Vigilanza, di cui: | 50.410 | 50.307 | 0,20% |
| - Patrimonio di Base | 43.841 | 42.098 | 4,14% |
| - Patrimonio Supplementare | 6.569 | 8.209 | -19,98% |
| Tier one capital ratio | 11,46% | 11,60% | -1,21% |
| Core Tier one capital ratio (1) | 11,46% | 11,60% | -1,21% |
| Total capital ratio | 13,18% | 13,86% | -4,91% |

(1) L'Emittente non ha emesso strumenti innovativi di capitale o titoli subordinati assimilabili.

Tabella 2 – Indicatori di rischio creditizia

| | 31/12/2012 | 31/12/2011 | VARIAZIONE % |
|---|------------|------------|-----------------|
| Rapporto sofferenze lorde/crediti lordi | 2,97% | 1,81% | 64,09% |
| Rapporto sofferenze nette/crediti netti | 1,47% | 0,79% | 86,08% |
| Rapporto di copertura delle sofferenze | 50,51% | 56,70% | -10,92% |
| Partite anomale lorde/impieghi lordi (*) | 13,99% | 6,21% | 125,28% |
| Partite anomale nette/impieghi netti (*) | 10,87% | 4,65% | 133,76% |
| Rapporto di copertura delle partite anomale lorde (*) | 25,3% | 26,64% | -5,06% |
| Sofferenze nette/Patrimonio netto | 12,74% | 8,01% | 59,05% |
| Grandi rischi/impieghi netti (**) | 9,75% | 11,68% | -16,52% |

(*) La voce "Partite Anomale" corrisponde ai c.d. "Crediti Deteriorati", che comprendono i crediti in sofferenza, incagliati, ristrutturati e scaduti.

(**) Per "Grande rischio" si intende la somma delle attività di rischio per cassa e delle operazioni fuori bilancio nei confronti di un cliente o di un gruppo di clienti connessi (senza l'applicazione dei fattori di ponderazione), di importo pari o superiore al 10% del Patrimonio di Vigilanza. Ad esclusione del gruppo Iccrea Holding spa, controllante di Iccrea Banca e del Ministero del Tesoro, l'esposizione delle rimanenti n. 6 posizioni non supera il 13% del Patrimonio di Vigilanza.

La difficile congiuntura economica, che si prolunga ormai da diversi anni, sta portando un progressivo e continuo peggioramento della qualità del credito; ne è la riprova l'incremento dei crediti deteriorati. Già al termine del primo semestre i crediti deteriorati lordi sono aumentati di oltre 13 milioni di euro e nel secondo si è assistito a un ulteriore incremento di quasi 18 milioni di euro. Nonostante il forte incremento dei crediti in difficoltà, la Banca è riuscita a mantenere un buon livello di "copertura": le rettifiche sulle sofferenze rimangono sopra al 50% (dal 56,7% dell'esercizio precedente) e per gli incagli la quota accantonata è aumentata passando dal 16% al 19%.

Complessivamente le rettifiche sui crediti deteriorati sono pari al 25,3%, in leggero calo rispetto all'esercizio precedente pari al 26,6%.

Tabella 3 – Principali dati di Conto Economico

| <i>(Dati espressi in migliaia di euro)</i> | 31/12/2012 | 31/12/2011 | VARIAZIONE ASSOLUTA | VARIAZIONE % |
|--|------------|------------|---------------------|--------------|
| Margine di interesse | 11.828 | 10.029 | 1.799 | 17,94% |
| Margine di intermediazione | 18.346 | 13.845 | 4.501 | 32,51% |
| Risultato netto della gestione finanziaria | 10.993 | 11.288 | -295 | 2,61% |
| Costi operativi | 8.838 | 8.429 | 409 | 4,85% |
| Utile lordo dell'operatività corrente | 2.150 | 2.859 | -709 | -24,80% |
| Utile netto dell'esercizio | 1.255 | 1.999 | -744 | -37,22% |

L'utile lordo dell' operatività corrente ha subito una diminuzione del 24.80% dovuta principalmente all' andamento combinato delle seguenti voci:

- Aumento di Euro 4796 migliaia di rettifiche di valore per deterioramento crediti (da Euro 2556 migliaia del 2011 ad Euro 7352 migliaia del 2012, pari ad un incremento del 287%;
- Aumento di Euro 160 migliaia delle spese per il personale (da Euro 5470 migliaia del 2011 ad Euro 5630 migliaia del 2012, pari ad un incremento del 2,93%;
- Aumento di Euro 186 migliaia delle spese amministrative (da Euro 3817 migliaia del 2011 ad Euro 4003 del 2012, pari ad un incremento del 4,871%.

L'utile netto d'esercizio subisce una diminuzione di Euro 744 migliaia (in percentuale pari a – 37.22%), oltre che effetto delle variazioni sopra evidenziate, anche per l'aumento delle imposte sul reddito dell' esercizio dell' operatività corrente, che passano da Euro 860 migliaia del 2011 ad Euro 895 migliaia del 2012 (incremento di Euro 35 migliaia pari al 4.07%).

Tabella 4 – Indicatori di Liquidità

| | 31/12/2012 | 31/12/2011 | VARIAZIONE % |
|---------------------------------|------------|------------|--------------|
| <i>Loan to Deposit Ratio</i> | 85% | 88% | -3,41% |
| <i>Liquidity Coverage Ratio</i> | 267% | 107% | 149,53% |
| <i>Net Stable Funding Ratio</i> | 104% | 109% | -4,59% |

Gli indicatori LCR e NSFR rientrano nel perimetro di Basilea 3, il cui impianto normativo troverà applicazione a partire da 01 gennaio 2014. In particolare per il Liquidity Coverage Ratio è previsto un requisito minimo del 60% a partire dal 01 gennaio 2015 che sarà progressivamente elevato al 100% mentre per il Net Stable Funding Ratio sussiste un requisito minimo attualmente previsto pari al 100% e che sarà operativo a partire dal 01 gennaio 2018.

Tabella 5 – Principali dati di Stato Patrimoniale

| <i>(Dati espressi in migliaia di euro)</i> | 31/12/2012 | 31/12/2011 | VARIAZIONE ASSOLUTA | VARIAZIONE % |
|--|------------|------------|---------------------|--------------|
| Debiti (5) | 559.264 | 485.194 | 74.070 | 15,27% |

| | | | | |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Crediti (6) | 395.910 | 408.116 | -12.206 | -2,99% |
| Attività finanziarie | 204.744 | 108.765 | 95.979 | 88,24% |
| Patrimonio Netto di cui: (7) | 43.308 | 36.916 | 6.392 | 17,31% |
| - Capitale Sociale (8) | 4.353 | 3.704 | 649 | 17,52% |
| - Utile di esercizio | 1.255 | 1.999 | -744 | -37,22% |
| Soci (9) | 1.524 | 1.363 | 161 | 11,81% |

(5) Al 31/12/2012 la voce "Debiti" (euro 559.264 migliaia) risultava costituita dai seguenti componenti: "Debiti verso Banche" (euro 164.321 migliaia), "Debiti verso Clientela" (euro 212.550 migliaia), "Titoli in circolazione" (euro 174.528 migliaia), "Passività finanziarie di negoziazione" (euro 0,2 migliaia), "Passività finanziarie al fair value" (euro 7.864 migliaia).

Al 31/12/2011 la voce "Debiti" (euro 485.194 migliaia) risultava costituita dai seguenti componenti: "Debiti verso Banche" (euro 92.969 migliaia), "Debiti verso Clientela" (euro 177.833 migliaia), "Titoli in circolazione" (euro 186.380 migliaia), "Passività finanziarie di negoziazione" (euro 9 migliaia), "Passività finanziarie al fair value" (euro 28.003 migliaia).

(6) Al 31/12/2012 la voce "Crediti" (euro 395.910 migliaia) risultava costituita dai seguenti componenti: "Crediti verso Banche" (euro 20.795 migliaia), "Crediti verso Clientela" (euro 375.114 migliaia).

Al 31/12/2011 la voce "Crediti" (euro 408.116 migliaia) risultava costituita dai seguenti componenti: "Crediti verso Banche" (euro 31.933 migliaia), "Crediti verso Clientela" (euro 376.183 migliaia).

(7) Voci 130-160-170-180 del passivo dello Stato Patrimoniale + utile destinato a riserve (vedi pagina 2 del Bilancio 2012).

(8) Il Capitale Sociale è composto da n. 43.526 azioni del valore nominale di euro 100,00.

Per ulteriori dettagli si rinvia a quanto più ampiamente descritto nei Bilanci d' Esercizio chiusi al 31/12/2011 e 31/12/2012, consultabili presso la sede legale dell' Emittente e sul sito internet www.bccsaladicesenatico.it

(9) Valori espressi in numero.

La raccolta diretta

Le tensioni subite dai titoli governativi a partire dalla seconda metà del 2011 e le incertezze riguardanti i mercati finanziari hanno spinto i risparmiatori a preferire forme di investimento a vista o a breve scadenza. Ne sono testimonianza il forte incremento dei conti correnti e dei depositi (+19,37%) e la contrazione dei prestiti obbligazionari (-10,94%). Il peso complessivo della raccolta in obbligazioni sul totale della raccolta diretta passa dal 51,8% al 45,8%.

Da registrare l'affermazione dei depositi vincolati, in particolare del nuovo conto deposito, che hanno raggiunto il valore di 32,4 milioni di euro (+141%). Questi permettono all'investitore di ottenere un buon rendimento con un vincolo temporale limitato, consentendo un buon rapporto rischio-rendimento. Ne risultano penalizzati i certificati di deposito che rappresentano appena lo 0,34% della raccolta diretta da clientela.

La quota di raccolta indiretta, amministrata e gestita, sul totale della raccolta diretta, seppur in aumento rispetto all'esercizio precedente (+3,61%), risulta inferiore alla media del sistema. Il rapporto fra la raccolta indiretta e quella diretta è, infatti, pari al 16,66% (era il 16,19% l'anno precedente).

Dichiarazione attestante che non si sono verificati cambiamenti negativi sostanziali

Banca di Credito Cooperativo di Sala di Cesenatico Società cooperativa attesta che rispetto alla data dell'ultimo bilancio approvato e sottoposto a revisione (31/12/2012) non si sono verificati cambiamenti negativi sostanziali delle prospettive della banca stessa.

Dichiarazione attestante che non si sono verificati cambiamenti significativi nella situazione finanziaria dell'Emittente

Dalla chiusura dell'ultimo esercizio, per il quale sono state pubblicate

| | | |
|------|--|--|
| | | informazioni finanziarie sottoposte a revisione, non si sono verificati cambiamenti significativi nella situazione finanziaria o commerciale della Banca di Credito Cooperativo di Sala di Cesenatico Società cooperativa. |
| B.13 | Dichiarazione attestante che non si sono verificati fatti nella vita dell'Emittente sostanzialment e rilevanti per la valutazione della sua solvibilità | Non si sono verificati fatti recenti nella vita dell'Emittente che risultano sostanzialmente rilevanti per la valutazione della sua solvibilità. |
| B.14 | Dipendenza da altri soggetti all'interno di un gruppo | NON APPLICABILE L'Emittente non fa parte di un gruppo |
| B.15 | Descrizione delle principali attività dell'Emittente | La Banca di Credito Cooperativo di Sala di Cesenatico Società cooperativa. (di seguito "la Banca") ha per oggetto la raccolta del risparmio e l'esercizio del credito nelle sue varie forme. Essa può compiere, con l'osservanza delle disposizioni vigenti, tutte le operazioni e i servizi bancari e finanziari consentiti, nonché ogni altra operazione strumentale o comunque connessa al raggiungimento dello scopo sociale, in conformità alle disposizioni emanate dall'Autorità di Vigilanza. La Banca svolge le proprie attività anche nei confronti dei terzi non soci. La Banca può emettere obbligazioni e altri strumenti finanziari conformemente alle vigenti disposizioni normative, con le autorizzazioni di legge, può svolgere l'attività di negoziazione di strumenti finanziari per conto terzi, a condizione che il committente anticipi il prezzo, in caso di acquisto, o consegna preventivamente i titoli, in caso di vendita. La Società potrà assumere partecipazioni nei limiti determinati dall'Autorità di Vigilanza". |
| B.16 | Partecipazione /controllo sull'Emittente | NON APPLICABILE L'Emittente non è direttamente o indirettamente controllato da altri soggetti. |
| B.17 | Rating attribuito all'Emittente o ai suoi titoli di debito | NON APPLICABILE All'Emittente e ai suoi titoli di debito non è stato attribuito alcun livello di rating. |

SEZIONE C – STRUMENTI FINANZIARI

| | | |
|-----|---|---|
| C.1 | Descrizione del tipo e della classe degli strumenti finanziari | I Titoli oggetto del presente programma sono Obbligazioni Subordinate Lower Tier II a Tasso Fisso emesse dalla Banca di Credito Cooperativo di Sala di Cesenatico s.c. che danno diritto al rimborso del 100% del Valore Nominale mediante un rimborso unico a scadenza ed alla corresponsione di cedole d'interessi predeterminate secondo la metodologia di calcolo specifica per |
|-----|---|---|

| | | |
|-----|--|---|
| | offerti compresi eventuali codici di identificazione degli elementi finanziari | <p>questa tipologia di obbligazioni. Le Obbligazioni avranno una durata di 7 anni e 3 mesi.</p> <p>Il codice ISIN delle Obbligazioni è: IT0004967649</p> |
| C.2 | Valuta di emissione degli strumenti finanziari | I Titoli saranno denominati in Euro. |
| C.5 | Restrizioni alla trasferibilità | <p>Le obbligazioni emesse sulla base della presente Nota di Sintesi non sono soggette a restrizioni alla libera trasferibilità salvo quanto segue:</p> <p>Le Obbligazioni non sono strumenti registrati nei termini richiesti dai testi in vigore del <i>“United States Securities Act”</i> del 1933: conformemente alle disposizioni del <i>“United States Commodity Exchange Act</i>, la negoziazione delle Obbligazioni non è autorizzata dal <i>“United States Commodity Futures Trading Commission”</i> (“CFTC”). Le Obbligazioni non possono in nessun modo essere proposte, vendute o consegnate direttamente o indirettamente negli Stati Uniti d’America o a cittadini statunitensi.</p> |
| C.8 | Descrizione dei diritti connessi agli strumenti finanziari e ranking degli strumenti finanziari | <p>Le Obbligazioni di cui al presente programma incorporano i diritti previsti dalla vigente normativa per i titoli della stessa categoria e, quindi, il diritto alla percezione degli interessi, alle seguenti date di pagamento:</p> <p>04/02/2014 – 04/08/2014 – 04/02/2015 – 04/08/2015 – 04/02/2016 – 04/08/2016 – 04/02/2017 – 04/08/2017 – 04/02/2018 – 04/08/2018 – 04/02/2019 – 04/08/2019 – 04/02/2020 – 04/08/2020 – 04/02/2021</p> <p>e diritto al rimborso del capitale in data 04/02/2021.</p> <p>I titoli oggetto del presente documento costituiscono passività subordinate dell’Emittente, così come classificate in base alle vigenti Istruzioni di Vigilanza della Banca d’Italia.</p> <p>Tali titoli sono subordinati con livello di subordinazione “Lower Tier II”. Ne consegue che in caso di liquidazione dell’Emittente, le Obbligazioni saranno rimborsate per capitale ed interessi residui:</p> <p>(i) solo dopo che siano stati soddisfatti tutti gli altri creditori non subordinati o con un grado di subordinazione minore (“prestiti subordinati di terzo livello”) rispetto a quello delle Obbligazioni Subordinate emesse;</p> <p>(ii) insieme ed in misura proporzionale con i titolari di tutte le emissioni parimenti subordinate presenti e future dell’Emittente (prestiti subordinati di secondo livello “Lower Tier II” e “Upper Tier II”) e con i creditori dell’Emittente caratterizzati dal medesimo grado di subordinazione;</p> <p>(iii) in ogni caso con precedenza rispetto ai titolari di obbligazioni, titoli assimilabili, strumenti o posizioni negoziali caratterizzati da un grado di subordinazione maggiore rispetto a quello delle Obbligazioni Subordinate.</p> |
| C.9 | Tasso di interesse | Oltre a quanto già previsto al precedente punto C.8 si indicano di seguito: |

| | | |
|------|--|---|
| | nominale, disposizioni relative agli interessi da pagare, il rimborso, il rendimento e i rappresentanti degli obbligazionisti | <p>Tasso di interesse nominale e disposizioni relative agli interessi da pagare:</p> <p>Le Obbligazioni subordinate Lower Tier II a Tasso Fisso sono titoli di debito che maturano, a partire dalla Data di Godimento (coincidente con la Data di Emissione), interessi determinati applicando al Valore Nominale delle Obbligazioni un tasso di interesse fisso costante lordo annuo pari al 4,375%.</p> <p>Data di Godimento e Data di scadenza degli interessi:</p> <p>La data di godimento è il 04/11/2013 e le scadenze degli interessi saranno:</p> <p>04/02/2014 – 04/08/2014 – 04/02/2015 – 04/08/2015 – 04/02/2016 – 04/08/2016 – 04/02/2017 – 04/08/2017 – 04/02/2018 – 04/08/2018 – 04/02/2019 – 04/08/2019 – 04/02/2020 – 04/08/2020 – 04/02/2021</p> <p>Data di scadenza delle Obbligazioni e procedure di rimborso:</p> <p>Le Obbligazioni prevedono un rimborso unico alla scadenza e pertanto la Data di Rimborso coincide con la Data di Scadenza al 04/02/2021.</p> <p>Tasso di rendimento</p> <p>Il tasso di rendimento effettivo annuo lordo a scadenza è il 4,42%, mentre il tasso di rendimento effettivo annuo netto a scadenza è il 3,54%.</p> <p>Nome del rappresentante dei detentori dei titoli di debito</p> <p>NON APPLICABILE</p> <p>Non sono previste modalità di rappresentanza dei portatori delle Obbligazioni ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 385 dell'1 settembre 1993 e successive modifiche ed integrazioni.</p> |
| C.10 | Descrizione della componente derivativa | <p>NON APPLICABILE</p> <p>Per le obbligazioni relative al presente programma non è prevista presenza della componente derivativa.</p> |
| C.11 | Mercato secondario | <p>Le Obbligazioni non saranno oggetto di domanda per l'ammissione alla quotazione su mercati regolamentati, né presso sistemi multilaterali di negoziazione né l'Emittente agirà in qualità di internalizzatore sistematico.</p> <p>L'Emittente non assume l'onere di controparte, non impegnandosi incondizionatamente al riacquisto di qualunque quantitativo di Obbligazioni su iniziativa dell'investitore prima della scadenza.</p> <p>Tuttavia la banca si riserva la facoltà di effettuare operazioni di negoziazione delle Obbligazioni oggetto del presente programma in conto proprio, al di fuori di qualunque struttura di negoziazione, secondo le modalità di <i>pricing</i> previste nella "Policy di Pricing" vigente, visualizzabile sul sito internet dell'Emittente www.bccsaladicesenatico.it.</p> <p>In particolare, ai sensi del Titolo I, Capitolo 2, della Circolare di Banca d'Italia n. 263 del 27/12/2006 e successive modifiche ed integrazioni, l'Emittente potrà procedere liberamente al riacquisto delle Obbligazioni qualora l'ammontare delle stesse non ecceda il 10% del valore dell'emissione, mentre il riacquisto per un ammontare superiore alla predetta soglia è soggetto all'autorizzazione della Banca d'Italia.</p> |

| SEZIONE D – RISCHI | | |
|---------------------------|------------------------------------|---|
| D.2 | Fattori di rischio relativi | Si invitano i potenziali investitori a leggere attentamente il presente paragrafo, che descrive i fattori di rischio, prima di qualsiasi decisione |

| | |
|----------------|--|
| all' Emittente | <p>sull'investimento, al fine di comprendere i rischi collegati all'Emittente e di ottenere un migliore apprezzamento delle capacità dell'Emittente di adempiere alle obbligazioni relative agli strumenti finanziari offerti che potranno essere emessi dall'Emittente e descritti nella Nota Informativa ad essi relativa. L'Emittente ritiene che i seguenti fattori potrebbero influire sulla capacità dell'Emittente stesso di adempiere ai propri obblighi derivanti dagli strumenti finanziari emessi nei confronti degli investitori.</p> <p>Gli investitori sono altresì invitati a valutare gli specifici fattori di rischio connessi agli strumenti finanziari stessi. Di conseguenza, i presenti fattori di rischio devono essere letti congiuntamente, oltre che alle altre informazioni contenute nel Documento di Registrazione, anche ai fattori di rischio relativi ai titoli offerti ed indicati nella relativa Nota Informativa.</p> <p>Avvertenza - Assenza di benchmark</p> <p>Si richiama l'attenzione dell'investitore sulla circostanza che per l'Emittente non è possibile determinare un valore di <i>credit spread</i> (inteso come differenza tra il rendimento di una obbligazione <i>plain vanilla</i> di propria emissione e il tasso interest swap su durata corrispondente) atto a consentire un ulteriore apprezzamento della rischiosità dell'Emittente.</p> <p>Rischio di credito</p> <p>Banca di Credito Cooperativo di Sala di Cesenatico Società cooperativa. è esposta ai tradizionali rischi relativi all'attività creditizia. L'inadempimento da parte dei clienti ai contratti stipulati ed alle proprie obbligazioni, ovvero l'eventuale mancata o non corretta informazione da parte degli stessi in merito alla rispettiva posizione finanziaria e creditizia potrebbero, pertanto, avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e/o finanziaria dell'Emittente. Più in generale, alcune controparti che operano con l'Emittente potrebbero non adempiere alle rispettive obbligazioni nei confronti dell'Emittente stesso a causa di fallimento, assenza di liquidità, malfunzionamento operativo o per altre ragioni oppure il fallimento di un importante partecipante del mercato, o addirittura timori di un inadempimento da parte dello stesso, potrebbero causare ingenti problemi di liquidità, perdite o inadempimenti da parte di altri istituti, i quali a loro volta potrebbero influenzare negativamente l'Emittente. Un ulteriore rischio si sostanzia poi nella possibilità che alcuni crediti dell'Emittente nei confronti di terze parti non siano esigibili. Nondimeno, una diminuzione del merito di credito dei terzi, ivi inclusi gli stati sovrani, di cui l'Emittente detiene titoli od obbligazioni potrebbe comportare perdite e/o influenzare negativamente la capacità dell'Emittente di vincolare nuovamente o utilizzare in modo diverso tali titoli od obbligazioni a fini di liquidità. A tal proposito si evidenzia che, alla data di redazione del presente Prospetto di Base, circa il 73,8% del portafoglio di proprietà della banca è investito in titoli governativi dell'area Euro.</p> <p>Rischio relativo al deterioramento della qualità del credito</p> <p>Nell'esercizio 2012 il valore lordo di bilancio dei crediti deteriorati è cresciuto di Euro 30.745 milioni (+ 129,03%) rispetto a Euro 23.829 milioni dell'esercizio 2011. Tale incremento riflette la difficile situazione economica che perdura dal 2007 ed il progressivo peggioramento del contesto congiunturale e l'adeguamento normativo relativo ai crediti scaduti.</p> <p>Il permanere della situazione di crisi dei mercati del credito ed il rallentamento dell'economia globale potrebbero avere ulteriori riflessi negativi sulla capacità della clientela bancaria di onorare gli impegni assunti e determinare, conseguentemente, un peggioramento della qualità del credito nei settori di</p> |
|----------------|--|

attività dell'Emittente che potrebbe comportare la necessità di ulteriori rettifiche sui crediti. Si rinvia alla Tabella 2 - Indicatori di rischiosità creditizia – al paragrafo 3.2. del Documento di Registrazione, dove si riportano i vari indici significativi in merito alla qualità del credito dell'Emittente.

Rischio di assenza di rating dell'Emittente

Si definisce rischio connesso all'assenza di rating dell'Emittente il rischio relativo alla mancanza di informazioni sintetiche sulla capacità dell'Emittente di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero alla rischiosità di solvibilità dell'Emittente relativa ai titoli emessi dallo stesso. L'Emittente non ha richiesto alcun giudizio di rating. Ciò costituisce un fattore di rischio in quanto non vi è disponibilità immediata di un indicatore sintetico rappresentativo della solvibilità dell'Emittente. Va tuttavia tenuto in debito conto che l'assenza di rating dell'Emittente non è di per sé indicativa della solvibilità dell'Emittente.

Rischio di mercato

Si definisce rischio di mercato il rischio riveniente dalla perdita di valore degli strumenti finanziari detenuti dall'Emittente per effetto dei movimenti delle variabili di mercato (a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tassi di interesse, prezzi dei titoli, tassi di cambio) che potrebbero generare un deterioramento della solidità patrimoniale dell'Emittente.

L'Emittente è quindi esposto a potenziali cambiamenti del valore degli strumenti finanziari da esso detenuti, ivi inclusi i titoli emessi da stati sovrani, riconducibili a fluttuazioni dei tassi di interesse, dei tassi di cambio e/o valute, dei prezzi dei mercati azionari, dei prezzi delle materie prime oppure degli *spread* di credito e/o altri rischi. Al riguardo, anche un rilevante investimento in titoli emessi da stati sovrani, può esporre la Banca a significative perdite di valore dell' attivo patrimoniale. A tal proposito si evidenzia che, alla data di redazione del presente Prospetto di Base, circa il 73,8% del portafoglio di proprietà della banca è investito in titoli governativi dell'area Euro.

Fluttuazioni dei titoli potrebbero essere generate da cambiamenti nel generale andamento dell'economia, dalla propensione all'investimento degli investitori, da politiche monetarie e fiscali, dalla liquidità dei mercati su scala globale, dalla disponibilità e costo dei capitali, da interventi delle agenzie di rating, da eventi politici a livello sia locale sia internazionale oppure da conflitti bellici o atti terroristici.

Rischio operativo

Si definisce rischio operativo il rischio di perdite dovute ad errori, violazioni, interruzioni, danni causati da processi interni, personale, sistemi ovvero causati da eventi esterni.

L'Emittente è pertanto esposto a molteplici tipi di rischio operativo, compreso il rischio di frode da parte di dipendenti e soggetti esterni, il rischio di operazioni non autorizzate eseguite da dipendenti oppure il rischio di errori operativi, compresi quelli risultanti da vizi o malfunzionamenti dei sistemi informatici o di telecomunicazione. I sistemi e le metodologie di gestione del rischio operativo sono progettati per garantire che tali rischi connessi alle proprie attività siano tenuti adeguatamente sotto controllo. Qualunque inconveniente o difetto di tali sistemi potrebbe incidere negativamente sulla posizione finanziaria e sui risultati operativi dell'Emittente.

Rischio di liquidità dell'Emittente

Si definisce rischio di liquidità il rischio che la Banca non riesca a far fronte ai propri impegni di pagamento quando essi giungono a scadenza.

La liquidità dell'Emittente potrebbe essere danneggiata dall'incapacità di accedere ai mercati dei capitali attraverso emissioni di titoli di debito (garantiti o non), dall'incapacità di vendere determinate attività o riscattare i propri

| | | |
|-----|--|---|
| | | <p>investimenti, da imprevisti flussi di cassa in uscita ovvero dall'obbligo di prestare maggiori garanzie.</p> <p>Rischio legale E' rappresentato principalmente dal possibile esito sfavorevole delle vertenze giudiziali cui la banca e' convenuta in ragione dell'esercizio della propria attività bancaria.</p> <p>In relazione a tali vertenze l'Emittente dichiara che gli stessi non sono in grado di incidere in maniera significativa sul proprio equilibrio finanziario, economico e/o patrimoniale e/o incidere sulla propria capacità di far fronte agli impegni che assumerà con l'offerta dei titoli di cui al presente Prospetto di Base.</p> <p>Al 31 dicembre 2012 risultano pendenti n.9 cause di cui n.4 in grado di appello, per un valore nominale di € 174.129,96 e n.6 in primo grado per un valore nominale di € 1.381.071,12.</p> <p>La Banca ha effettuato a fronte delle summenzionate cause accantonamenti al "Fondo contenzioso con la clientela" per complessivi € 675.607,50.</p> <p>Rischi connessi alla crisi economico/finanziaria generale</p> <p>La capacità reddituale e stabilità dell'Emittente sono influenzati dalla situazione economica generale e dalla dinamica dei mercati finanziari ed, in particolare, dalla solidità e dalle prospettive di crescita delle economie del paese in cui la banca opera (inclusa la sua affidabilità creditizia), nonché dell'Area Euro nel suo complesso. Al riguardo, assume rilevanza significativa l'andamento di fattori, quali le aspettative e la fiducia degli investitori, il livello e la volatilità dei tassi di interesse a breve e lungo termine, i tassi di cambio, la liquidità dei mercati finanziari, la disponibilità ed il costo del capitale, la sostenibilità del debito sovrano, i redditi delle famiglie e la spesa dei consumatori, i livelli di disoccupazione, l'inflazione ed i prezzi delle abitazioni.</p> <p>Assume altresì rilievo nell'attuale contesto economico generale la possibilità che uno o più Paesi fuoriescano dall'Unione Monetaria o, in uno scenario estremo, che si pervenga ad uno scioglimento dell'Unione Monetaria medesima, con conseguenze, in entrambi i casi, allo stato imprevedibili. Tali fattori, in particolar modo in periodi di crisi economico/finanziaria, potrebbero condurre l'Emittente a subire perdite, incrementi dei costi di finanziamento, riduzioni del valore delle attività detenute, con un potenziale impatto negativo sulla liquidità della Banca e sulla sua stessa solidità patrimoniale.</p> |
| D.3 | Fattori di rischio relativi ai titoli offerti | <p>Di seguito si espongono i rischi specifici per gli Strumenti Finanziari:</p> <p>Rischio di credito per il sottoscrittore</p> <p>Sottoscrivendo o acquistando le obbligazioni oggetto del presente Prospetto di Base, l'investitore diviene finanziatore dell'Emittente e titolare di un credito subordinato nei suoi confronti per il pagamento degli interessi e per il rimborso del capitale a scadenza. L'investitore è quindi esposto al rischio che l'Emittente divenga insolvente o comunque non sia in grado di adempiere a tali obblighi di pagamento.</p> <p>Rischio connesso all'assenza di garanzie relativamente alle Obbligazioni</p> <p>Il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi non sono assistiti da alcuna forma di garanzia reale o personale di terzi.</p> <p>Rischio connesso alla subordinazione dei Titoli</p> <p>A parità di condizioni, le obbligazioni subordinate risultano essere più rischiose rispetto a quelle non subordinate. In caso di liquidazione o sottoposizione a procedure concorsuali dell'Emittente, l'investitore potrebbe incorrere in una perdita, anche totale, del capitale investito. Gli Obbligazionisti saranno infatti rimborsati, in concorso con gli altri creditori aventi pari grado di subordinazione, solo dopo che siano soddisfatti tutti gli altri creditori dell'Emittente non ugualmente subordinati. In tali casi la liquidità dell'Emittente</p> |

potrebbe non essere sufficiente per rimborsare, anche solo parzialmente, le Obbligazioni subordinate.

Rischio di mancato rimborso/rimborso parziale

In considerazione della presenza della clausola di subordinazione, il rischio delle obbligazioni subordinate è maggiore rispetto a quello delle obbligazioni non subordinate.

In caso di liquidazione dell'Emittente:

Rischi relativi alla vendita delle obbligazioni prima della scadenza:

- **Rischio di tasso di mercato**

Relativo alle variazioni dei tassi d'interesse di mercato che in genere determinano una variazione di segno inverso dei prezzi dei titoli.

- **Rischio di liquidità**

Consequente al fatto che il portatore delle Obbligazioni potrebbe trovarsi nella difficoltà o impossibilità di liquidare prontamente il proprio investimento, prima della sua naturale scadenza, ad un prezzo in linea con le condizioni di mercato; tale prezzo potrebbe anche essere inferiore al prezzo di emissione del titolo.

- **Rischio di deterioramento del merito creditizio**

Consequente al deprezzamento delle obbligazioni in caso di peggioramento della situazione finanziaria dell'Emittente ovvero in caso di deterioramento del merito creditizio dello stesso.

Rischio di conflitto di interessi

I soggetti a vario titolo coinvolti nell'emissione e nel collocamento delle obbligazioni, possono avere rispetto all'operazione, un interesse autonomo potenzialmente in conflitto con quello dell' investitore.

In particolare può configurarsi una situazione di conflitto di interesse in quanto la Banca di Credito Cooperativo di Sala di Cesenatico Società cooperativa, in qualità di Emittente, svolge il ruolo di collocatore e di responsabile del collocamento di strumenti finanziari di propria emissione, e ricopre il ruolo di agente per il calcolo. Si configura una situazione di conflitto di interesse anche in caso di rivendita dell'obbligazione prima della scadenza, al momento della determinazione del prezzo di riacquisto, poiché l'Emittente negozierà i titoli in conto proprio al di fuori di qualunque struttura di negoziazione.

Rischio correlato all'assenza di rating delle Obbligazioni;

L'Emittente non ha richiesto alcun giudizio di rating per le Obbligazioni. Ciò costituisce un fattore di rischio in quanto non vi è disponibilità immediata di un indicatore sintetico rappresentativo della rischiosità degli strumenti finanziari.

Rischio connesso al rimborso tramite ammortamento periodico

Espone l'investitore al rischio che la frammentazione del capitale periodicamente disponibile non consenta un reinvestimento delle somme tale da garantire un rendimento almeno pari a quello dei Titoli.

Rischio relativo al ritiro dell'offerta

L'Emittente avrà diritto, prima della data di inizio del Periodo di Offerta o della Data di emissione, di dichiarare revocata o di ritirare l'offerta, nel qual caso le adesioni eventualmente ricevute saranno considerate nulle ed inefficaci.

Rischio di mutamento del regime fiscale

Tutti gli oneri fiscali, presenti e futuri, che si applicano ai pagamenti effettuati ai sensi delle obbligazioni, sono ad esclusivo carico dell'investitore. Non vi è certezza che il regime fiscale applicabile alla data di approvazione del presente Prospetto di Base o delle pertinenti Condizioni Definitive rimanga

| | |
|--|---|
| | invariato durante la vita delle obbligazioni, con possibile effetto pregiudizievole sul rendimento netto atteso dall'investitore. |
|--|---|

| SEZIONE E – OFFERTA | | |
|----------------------------|--|---|
| E.2b | Ragioni dell'offerta e impiego dei proventi | <p>Le obbligazioni saranno emesse nell'ambito della ordinaria attività di raccolta della Banca di Credito Cooperativo di Sala di Cesenatico s.c. Le somme derivanti dal collocamento delle obbligazioni saranno utilizzate dall'Emittente nella ordinaria attività di concessione di credito nonché in ogni altra attività consentita dalla legislazione vigente (per esempio investimento mobiliare e intermediazione finanziaria).</p> <p>Inoltre la natura dei Titoli emessi ne permetterà l'inserimento all'interno del patrimonio supplementare ai fini del calcolo del Patrimonio di vigilanza dell'Emittente.</p> |
| E.3 | Descrizione dei termini e delle condizioni dell'offerta | <p>Ammontare totale dell'offerta</p> <p>L'ammontare totale del Prestito Obbligazionario è pari ad Euro 3.000.000 ed il valore nominale delle obbligazioni in cui è suddiviso, rappresentate da titoli al portatore è pari ad Euro 1.000.</p> <p>L'Emittente si riserva la facoltà di aumentare l'Ammontare Totale dell'emissione durante il periodo di offerta, dandone comunicazione tramite apposito avviso trasmesso alla CONSOB, pubblicato sul sito internet dell'Emittente www.bccsaladicesenatico.it e reso disponibile in forma stampata gratuitamente presso la sede legale e le filiali dello stesso.</p> <p>Periodo di validità dell'offerta e procedura di sottoscrizione</p> <p>La durata del Periodo di Offerta è dal 21/10/2013 al 30/12/2013.</p> <p>L'Emittente potrà estendere tale periodo di validità durante il periodo d'offerta, dandone comunicazione tramite apposito avviso trasmesso alla CONSOB, pubblicato sul sito internet dell'Emittente www.bccsaladicesenatico.it e reso disponibile in forma stampata gratuitamente presso la sede legale e le filiali dello stesso.</p> <p>Durante il Periodo di Offerta, l'Emittente potrà chiudere anticipatamente l'Offerta stessa in caso di integrale collocamento del prestito, di mutate condizioni di mercato, o variazioni intervenute nella situazione di tesoreria dell'Emittente; in tal caso, l'Emittente sospenderà immediatamente l'accettazione delle ulteriori richieste di adesione. L'Emittente darà comunicazione di detta chiusura anticipata tramite apposito avviso trasmesso alla CONSOB, pubblicato sul sito internet dell'Emittente www.bccsaladicesenatico.it e reso disponibile in forma stampata gratuitamente presso la sede legale e le filiali dello stesso.</p> <p>Le Obbligazioni verranno offerte in sottoscrizione presso le sedi e dipendenze della Banca di Credito Cooperativo Sala di Cesenatico s.c.. Le domande di adesione all'offerta dovranno essere presentate compilando l'apposita modulistica, (modulo di adesione) disponibile presso la sede legale e tutte le Filiali della Banca di Credito Cooperativo Sala di Cesenatico s.c.. Le domande di adesione all'offerta sono irrevocabili, tuttavia, nel caso in cui l'Emittente proceda alla pubblicazione di supplemento/i al Prospetto di Base, gli investitori potranno revocare la propria accettazione entro il secondo giorno lavorativo, mediante una comunicazione scritta all'Emittente.</p> <p>Al sottoscrittore viene inoltre consegnato, su richiesta, il Prospetto di Base, comprensivo del Documento di Registrazione contenente le informazioni relative all'Emittente.</p> <p>Il Prospetto di Base è disponibile e consultabile gratuitamente presso la sede legale e in ogni filiale dell'Emittente, nonché sul sito internet dello stesso</p> |

| | | |
|-----|---|--|
| | | <p>all'indirizzo www.bccsaladicesenatico.it</p> <p>Condizioni alle quali l'offerta è subordinata</p> <p>È richiesta l'apertura di un conto corrente ed un deposito titoli ai fini della sottoscrizione delle obbligazioni offerte.</p> <p>Le Obbligazioni potranno essere offerte senza essere subordinate ad alcuna condizione.</p> <p>Comunicazione ai sottoscrittori dell' ammontare assegnato</p> <p>Non sono previsti criteri di riparto. Saranno assegnate tutte le Obbligazioni richieste dai sottoscrittori durante il Periodo di Offerta, fino al raggiungimento dell'importo totale massimo disponibile.</p> <p>Qualora, durante il Periodo di Offerta, le richieste eccedessero l'importo totale massimo disponibile, l'Emittente procederà alla chiusura anticipata dell'offerta e sospenderà immediatamente l'accettazione di ulteriori richieste da parte di ciascuno dei Soggetti Incaricati del Collocamento.</p> <p>Prezzo di emissione</p> <p>Il Prezzo di Emissione al quale saranno offerte le Obbligazioni sarà alla pari, ossia pari al 100% del valore nominale.</p> |
| E.4 | <p>Descrizione di eventuali interessi che sono significativi per l' emissione/ l'offerta compresi interessi in conflitto</p> | <p>I soggetti a vario titolo coinvolti nell'emissione e nel collocamento delle Obbligazioni possono avere, rispetto all'operazione, un interesse autonomo potenzialmente in conflitto con quello dell'investitore.</p> <p>Le Obbligazioni di cui al presente Programma sono soggette ai seguenti conflitti di interesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rischio coincidenza dell'Emittente con il Collocatore e con il Responsabile del Collocamento; <p>la coincidenza dell'Emittente con il Collocatore e con il Responsabile del Collocamento potrebbe determinare una potenziale situazione di Conflitto d'Interessi nei confronti degli investitori, in quanto i titoli collocati sono di propria emissione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rischio di conflitto di interessi legato alla negoziazione in conto proprio: Banca di Credito Cooperativo Sala di Cesenatico s.c., al fine di assicurare la liquidità delle proprie obbligazioni, definisce, adotta e mette in atto regole interne formalizzate che individuano procedure e modalità di negoziazione dei prodotti finanziari in oggetto. Tale situazione determinerebbe una situazione di conflitto di interesse nei confronti degli investitori. - Rischio di conflitto di interessi in quanto l'Emittente svolge il ruolo di Agente per il Calcolo: l'Emittente assume al ruolo di Agente per il Calcolo nella determinazione delle cedole e rimborso del capitale e ciò configura una situazione di conflitto di interesse. |
| E.7 | <p>Spese stimate addebitate all'investitore dall'Emittente o all'Offerente</p> | <p>La Banca non applica commissioni di sottoscrizione/collocamento e/o altri oneri espliciti a carico del sottoscrittore in aggiunta al prezzo di emissione</p> |