

**DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE (KID)**

**SCOPO**

Il presente documento (il “**Key Information Document**” o, in breve, “**KID**”) contiene informazioni chiave relative al prodotto di investimento descritto di seguito. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni hanno lo scopo di aiutarvi a comprendere le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo Prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d’investimento.

**PRODOTTO**

**Nome:** “REDELFI 2022-2025” (“Warrant” o “Prodotto”).

**Codice Identificativo:** ISIN IT0005496028.

**Emittente e ideatore del Prodotto:** Redelfi S.p.A. (“Emittente” o “Società”).

**Sito web:** www.redelfi.com

**Autorità competente:** CONSOB.

**Data di produzione del documento:** 31 luglio 2023.

**State per acquistare un Prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione**

**Che cosa è questo prodotto?**

**Tipo.** Warrant su azioni - strumento finanziario derivato che attribuisce al titolare il diritto, ma non l’obbligo, di sottoscrivere una determinata quantità di titoli (azioni: attività sottostante) a un prezzo predefinito entro una scadenza prestabilita, secondo un determinato rapporto.

I Warrant, a partire dall’8 giugno 2022, sono negoziati sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (“Euronext Milan”) secondo quanto di seguito indicato, e immessi nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. (“Monte Titoli”) in regime di dematerializzazione, ai sensi degli artt. 83-bis e seguenti del D.Lgs. n. 58/1998.

**Data di emissione dei Warrant:** 8 giugno 2022.

**Valuta:** Euro.

**Data di Inizio delle Negoziazioni:** 8 giugno 2022.

**Lotto minimo di negoziazione:** 1,00.

**Attività sottostante:** Azioni Ordinarie di Redelfi S.p.A. - ISIN IT0005496101.

**Valuta:** Euro.

**Obiettivi.** L’obiettivo del Prodotto è quello di attribuire al titolare il diritto di sottoscrivere, nei **Periodi di Esercizio** e ai **Prezzi di Esercizio** come di seguito indicati, n. 1 (una) Azione di Compendio per ogni n. 2 (due) Warrant posseduti presentati per l’esercizio, nei termini e alle condizioni di cui al Regolamento dei Warrant. Le **Azioni di Compendio** sono le massime n. 1.380.000 Azioni Ordinarie dell’Emittente, rivenienti dall’aumento di capitale sociale a pagamento, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione dei soci, deliberato dall’assemblea straordinaria della Società del 29 aprile 2022, come reso esecutivo con delibera del Consiglio di Amministrazione del 20 maggio 2022, così come successivamente integrato in data 1 giugno 2022, e con il Regolamento dei warrant, a servizio dell’esercizio dei Warrant. Le Azioni di Compendio sottoscritte dai titolari di warrant nel corso di un Periodo di Esercizio saranno rese disponibili per la negoziazione, tramite Monte Titoli S.p.A., il giorno di liquidazione successivo al termine dell’ultimo giorno del relativo Periodo di Esercizio ed avranno il medesimo godimento delle Azioni ordinarie negoziate sull’Euronext Growth Milan o il diverso mercato su cui saranno negoziate le Azioni Ordinarie, alla data di emissione delle Azioni di Compendio.

I Warrant sono emessi in attuazione della delibera dell’assemblea straordinaria dell’Emittente del 29 aprile 2022 e del Consiglio di Amministrazione dell’Emittente del 20 maggio 2022 che hanno disposto, *inter alia*, l’emissione di Warrant da assegnare gratuitamente e in via automatica, in base al Rapporto di Assegnazione di n. 1 (uno) Warrant ogni n. 1 (una) Azione (il “**Rapporto di Assegnazione**”), a coloro che abbiano sottoscritto le Azioni nell’ambito del collocamento finalizzato all’ammissione delle Azioni e dei Warrant su Euronext Growth Milan o acquistato le Azioni nell’ambito dell’esercizio dell’opzione di *over allotment*, negoziabili su Euronext Growth Milan separatamente dalle Azioni a partire dalla Data di Inizio delle Negoziazioni (il “**Collocamento delle Nuove Azioni**”); e l’aumento del capitale sociale in via scindibile, a servizio dell’esercizio dei Warrant, mediante emissione di Azioni di Compendio, da riservare in sottoscrizione esclusivamente ai titolari di Warrant in ragione di n. 1 (una) Azione di Compendio ogni n. 2 (due) Warrant posseduti e presentati per l’esercizio (il “**Rapporto di Conversione**”).

In esecuzione delle suddette delibere societarie, il consiglio di amministrazione dell’Emittente, in data 1 giugno 2022, ha deliberato, tra l’altro, di emettere massimi n. 2.760.000 Warrant e massime numero 1.380.000 Azioni di Compendio e confermato il Rapporto di Assegnazione e il Rapporto di Conversione suddetti. Inoltre, a seguito della chiusura del primo periodo di esercizio il numero di azioni totali in circolazione è pari a 8.461.080 mentre il numero di Warrant rimanenti è

pari a 2.718.000.

Il prezzo del Warrant sul mercato rappresenta il “**Premio**” che occorre pagare per acquistare il Warrant, il quale attribuisce il diritto di sottoscrivere le Azioni Ordinarie (e in particolare le Azioni di Compendio) al Prezzo di Esercizio, ed è pertanto strettamente correlato al valore delle Azioni. Il prezzo del Warrant dipende sostanzialmente da tre fattori: il prezzo delle Azioni Ordinarie sul mercato, il tempo residuo alla scadenza e il Prezzo di Esercizio al quale è possibile sottoscrivere le Azioni. Se il prezzo delle Azioni sul mercato è inferiore al Prezzo di Esercizio al quale è possibile sottoscrivere le Azioni di Compendio, il valore del Warrant sarà molto basso, se non nullo. In questo caso, infatti, non vi sarà convenienza a sottoscrivere le Azioni Ordinarie ad un prezzo superiore a quello al quale sarà possibile acquistarle sul mercato.

Per l’investitore che acquista i Warrant sul mercato il profitto potrebbe essere pari al prodotto tra il numero delle Azioni di Compendio sottoscritte a fronte dell’esercizio dei Warrant (“**N**”) e la differenza tra il prezzo di mercato delle Azioni Ordinarie al momento dell’esercizio dei Warrant (“**Valore di mercato delle Azioni**”) e il Prezzo di Esercizio, al netto del prezzo pagato per l’acquisto dei Warrant (“**Premio**”) e di eventuali costi sostenuti (“**Costi**”).

$$\text{Profitto} = [N \times (\text{Valore di mercato delle Azioni} - \text{Prezzo di Esercizio})] - \text{Premio} - \text{Costi}$$

La perdita potrebbe essere pari alla somma tra il prezzo pagato per l’acquisto dei Warrant e gli eventuali costi sostenuti.

$$\text{Perdita} = - \text{Premio} - \text{Costi}$$

**Esercizio dei Warrant.** Nei Periodi di Esercizio i titolari di Warrant potranno richiedere di sottoscrivere le Azioni di Compendio, nel rapporto sopra specificato, al Prezzo di Esercizio per Azione di Compendio rispettivamente indicato, in qualsiasi giorno di Borsa aperta, presentando le richieste di sottoscrizione all’intermediario aderente a Monte Titoli presso cui i Warrant sono depositati. Le Azioni di Compendio sottoscritte dai titolari di Warrant nel corso di un Periodo di Esercizio saranno rese disponibili per la negoziazione, tramite Monte Titoli, il giorno di liquidazione successivo al termine dell’ultimo giorno del relativo Periodo di Esercizio ed avranno il medesimo godimento delle Azioni Ordinarie negoziate sull’Euronext Growth Milan o il diverso mercato su cui saranno negoziate le Azioni Ordinarie alla data di emissione delle Azioni di Compendio. Nel seguente elenco si riportano i Periodi di Esercizio e i Prezzi di Esercizio secondo quanto previsto nel Regolamento dei Warrant.

- (Secondo Periodo di Esercizio) tra il 3 luglio 2024 e il 17 luglio 2024 compresi  
Prezzo del Secondo Periodo di Esercizio: Euro 1,513
- (Terzo Periodo di Esercizio) tra il 3 luglio 2025 e il 17 luglio 2025 compresi  
Prezzo del Terzo Periodo di Esercizio: Euro 1,664


**Termine Ultimo per l’Esercizio o Termine di scadenza.** Il diritto di sottoscrizione dei Warrant dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, presentando la richiesta di sottoscrizione entro il **17 luglio 2025**. I Warrant non esercitati entro tale termine decadranno da ogni diritto divenendo privi di validità ad ogni effetto.

**Ulteriori informazioni.** Ulteriori informazioni, inclusi i dettagli dell’Offerta e dell’emissione dei Warrant e le informazioni relative alle condizioni applicabili nei casi di sospensione dell’esercizio dei Warrant, di esecuzione da parte dell’Emittente di operazioni straordinarie sul capitale sociale e di esercizio dei Warrant anticipatamente e/o al di fuori dei Periodi di Esercizio, sono disponibili nel Regolamento dei Warrant, nel Documento di Ammissione e negli ulteriori documenti pubblicati nella sezione Investor del sito web dell’Emittente.

**Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il Prodotto.** Questo Prodotto si rivolge a investitori al dettaglio che: (i) hanno conoscenze specifiche o esperienze di investimento nei mercati finanziari ivi inclusi gli strumenti finanziari derivati, e la capacità di comprendere il Prodotto e i relativi rischi e benefici; (ii) hanno un orizzonte temporale coerente con la data di scadenza del Prodotto; (iii) hanno una tolleranza al rischio finanziario molto alta e sono in grado di perdere integralmente il capitale investito per l’acquisto del Prodotto nel perseguimento dell’obiettivo di ottenere potenziali guadagni mediante la sottoscrizione dell’attività sottostante, conformemente all’indicatore di rischio mostrato nella sezione successiva.

#### INDICATORE SINTETICO DI RISCHIO



	L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto fino al 17 luglio 2025. Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore.
---	---

Lo SRI o indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo Prodotto rispetto ad altri prodotti. Esprime la probabilità che il Prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti dei mercati. Questo Prodotto è stato classificato nella classe di rischio 7 su 7, che corrisponde alla classe di rischio più alta. Questo Prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato. Pertanto, potreste perdere l'intero controvalore dei Diritti di Opzione e/o il vostro intero investimento o parte di esso. La perdita massima possibile per il compratore e il venditore è descritta nella sezione "Scenari di performance".

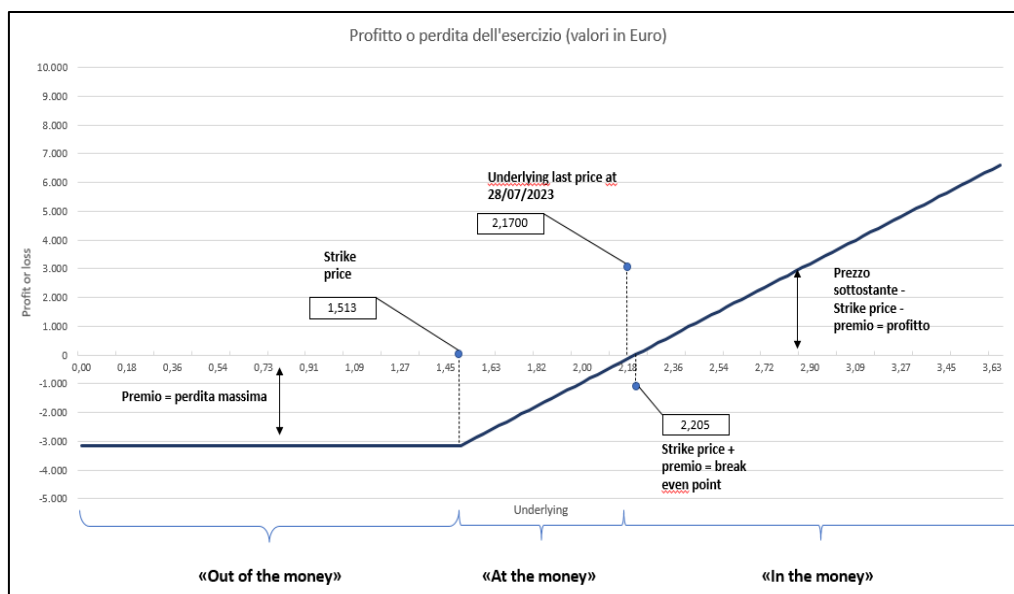
#### Scenari di performance: investimento 10.000 EUR

I grafici qui di seguito riportati mostrano la possibile performance dell'investimento. Possono essere confrontati con i grafici di payoff di altri derivati. I grafici presentati mostrano una serie di possibili risultati a seconda del Periodo di Esercizio e non sono un'indicazione esatta dell'importo del possibile rimborso (disinvestimento). L'importo del rimborso varierà a seconda dell'andamento dell'attività sottostante (Azioni Ordinarie Redelfi S.p.A.). L'investimento iniziale di **Euro 10.000** comprende: (i) un Premio (pari al Prezzo di chiusura del Warrant alla data di redazione del presente documento, corrispondente ad Euro 0,346) che permette di acquistare un determinato numero di Warrant; e (ii) il valore delle Azioni di Compendio al Prezzo di Esercizio, nel caso in cui i Warrant siano esercitati in condizioni di convenienza (prezzo di mercato delle Azioni maggiore del Prezzo di Esercizio incrementato del prezzo dei Warrant e di eventuali costi sostenuti).

Per ciascun valore dell'attività sottostante i grafici mostrano, tenuto conto del Prezzo di Esercizio, quale sarebbe il profitto o la perdita del Prodotto. L'asse orizzontale mostra i diversi prezzi possibili dell'attività sottostante al termine di scadenza (o in un Periodo di Esercizio), mentre l'asse verticale mostra il profitto o la perdita. In particolare, l'investimento nel Prodotto genererebbe un profitto se in un Periodo di Esercizio il prezzo di mercato dell'attività sottostante fosse superiore alla somma tra il Prezzo di Esercizio e il Premio pagato per l'acquisto dei Warrant (secondo il rapporto di esercizio) e in tale circostanza l'investitore esercitasse il Warrant sottoscrivendo e contestualmente rivendendo l'attività sottostante sul mercato. Qualora in un Periodo di Esercizio il prezzo di mercato dell'attività sottostante fosse uguale alla somma tra il Prezzo di Esercizio e il Premio pagato, il profitto sarebbe zero ("**Break-even point**"); qualora invece fosse inferiore, l'investimento genererebbe una minor perdita.

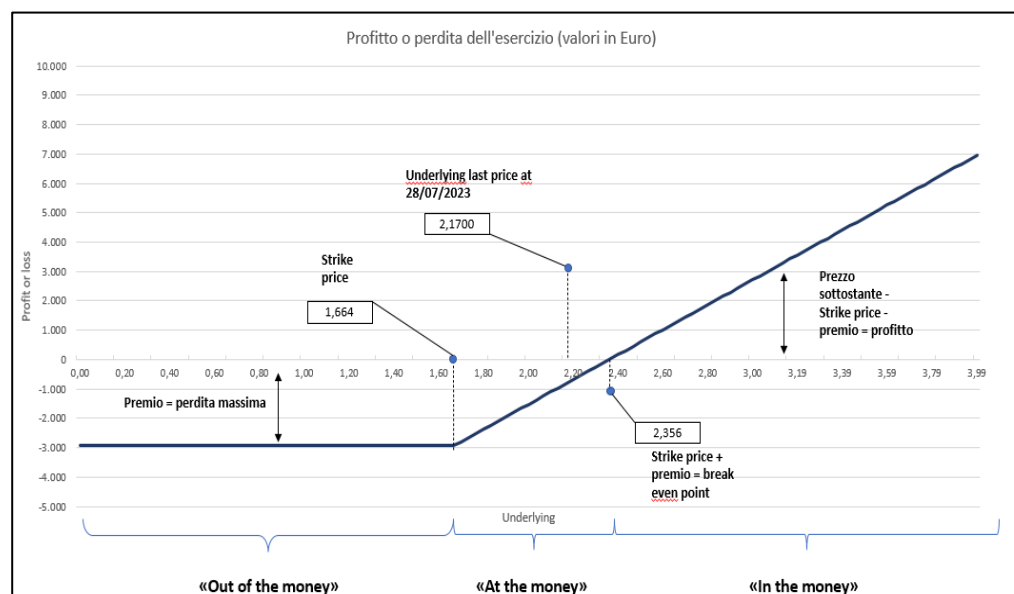
Se acquistate questo Prodotto vuol dire che secondo voi il prezzo dell'attività sottostante aumenterà. La vostra perdita massima sarebbe la perdita di tutto il vostro investimento (Premio pagato). Le stime riportate comprendono tutti i costi del Prodotto in quanto tale, ma non comprendono tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le stime non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

### Profitto o perdita durante il Secondo Periodo di Esercizio<sup>1</sup>.



Il presente grafico di payoff mostra il profitto (o la perdita) per il titolare di Warrant durante il Secondo Periodo di Esercizio. In tal caso il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad Euro 1.513. L'investimento iniziale in tale Periodo consente di acquistare n. 9070 Warrant, e prevede un esborso pari ad Euro 3.138,32 per l'acquisto dei Warrant e pari ad Euro 6.861,68 per la sottoscrizione di n. 4.535 Azioni di Compendio.

### Profitto o perdita durante il Terzo Periodo di Esercizio.



Il presente grafico di payoff mostra il profitto (o la perdita) per il titolare di Warrant durante il Terzo Periodo di Esercizio. In tal caso il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad Euro 1,664. L'investimento iniziale in tale Periodo consente di acquistare n. 8.488 Warrant, e prevede un esborso pari ad Euro 2.937,18 per l'acquisto dei Warrant e pari ad Euro 7.062,82 per la sottoscrizione di n. 4.244 Azioni di Compendio.

<sup>1</sup> Il periodo precedente di esercizio non viene indicato nei grafici e nell'analisi in quanto, alla data di redazione del presente documento, esso risulta essere già scaduto.

#### COSA ACCADE SE L'EMITTENTE NON È IN GRADO DI CORRISPONDERE QUANTO DOVUTO?

In caso di insolvenza dell'Emittente il prezzo di mercato dell'attività sottostante potrebbe essere inferiore al Prezzo di Esercizio. Ciò renderebbe non conveniente esercitare i Warrant e sottoscrivere le Azioni di Compendio in quanto tale sottoscrizione avverrebbe ad un prezzo superiore a quello di mercato. Il valore dei Warrant potrebbe ridursi significativamente, pertanto potreste perdere il vostro investimento, in tutto o in parte, e subire una perdita finanziaria. Tale perdita non sarebbe coperta da alcun sistema di indennizzo o garanzia degli investitori.

#### QUALI SONO I COSTI?

**Andamento dei costi nel tempo.** La diminuzione del rendimento (Reduction in Yield - RIY) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti (diversi dal costo implicito di uscita) sul possibile rendimento dell'investimento. I costi totali tengono conto dei costi una tantum, correnti e accessori. Gli importi qui riportati corrispondono ai costi cumulativi del Prodotto in 3 periodi di detenzione differenti (fino al termine di scadenza: **17 luglio 2025**) e comprendono, ove previste, le potenziali penali per l'uscita anticipata. Gli importi si basano sull'ipotesi che siano investiti 10.000 EUR. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro. La persona che vende questo Prodotto o fornisce consulenza riguardo ad esso potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso deve fornire informazioni su tali costi e illustrare l'impatto di tutti i costi sull'investimento nel corso del tempo.

Investimento 10.000 EUR	Disinvestimento dopo 1 anno	Disinvestimento dopo 2 anni	Disinvestimento dopo 3 anni	Disinvestimento al termine di scadenza
<b>Costi totali</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>Impatto sul rendimento (RIY)</b>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

**Composizione dei costi:** la seguente tabella presenta: (i) l'impatto dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'investimento fino al termine di scadenza; (ii) il significato delle differenti categorie di costi.

Questa tabella mostra l'impatto sul rendimento per anno			
<b>Costi totali</b>	<b>Costi di ingresso</b>	0,00%	Impatto dei costi già compresi nel prezzo
	<b>Costi di uscita</b>	N/A	Non ci sono costi di uscita dall'investimento
<b>Costi correnti</b>	<b>Costi di transazione del portafoglio</b>	N/A	Non ci sono costi di acquisto o vendita dell'attività sottostante
	<b>Altri costi correnti</b>	N/A	Non ci sono costi per il mantenimento dell'investimento fino a scadenza
<b>Costi accessori</b>	<b>Commissioni di performance</b>	N/A	Non ci sono commissioni di performance sulla performance del Prodotto
	<b>Carried interest</b>	N/A	Non ci sono commissioni di overperformance sulla performance del Prodotto

#### PER QUANTO TEMPO DEVO DETENERLO? POSSO RITIRARE IL CAPITALE PREMATURAMENTE?

##### Periodo di detenzione raccomandato o periodo minimo di detenzione

Non è raccomandato alcun periodo di detenzione né è richiesto alcun periodo minimo di detenzione, fermo restando che il termine ultimo per esercitare i Warrant coincide con il termine di scadenza (**17 luglio 2025**). [NOTA: SOPRA VIENE INDICATO COME **Termine Ultimo per l'Esercizio**]

In normali condizioni di mercato il Prodotto è negoziato su Euronext Growth Milan. Pur essendo scambiati su tale mercato in negoziazione continua, non è possibile garantire che si formi o si mantenga un mercato liquido per i

Warrant, che pertanto potrebbero comportare un rischio di liquidità particolarmente rilevante, indipendentemente dall'andamento dell'Emittente, in quanto le richieste di vendita potrebbero non trovare adeguate e tempestive contropartite, nonché essere soggette a fluttuazioni anche significative di prezzo. Pertanto, potrebbe non essere possibile vendere facilmente il Prodotto prima della scadenza o potrebbe essere possibile vendere soltanto a un prezzo che incide significativamente sull'importo incassato.

#### **COME PRESENTARE RECLAMI?**

Qualora vogliate presentare un reclamo riguardante il Prodotto o la condotta dell'Emittente quale ideatore del Prodotto, potete presentare tale reclamo con una delle seguenti modalità: (i) raccomandata A/R all'indirizzo: Milano, Viale Monza, n. 127; (ii) e-mail all'indirizzo: [investor-relations@redelfi.com](mailto:investor-relations@redelfi.com). Eventuali reclami relativi alla condotta del consulente o distributore, se presenti, sono inviati al consulente o al distributore, secondo le procedure da questi previste.

#### **ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI**

Il Regolamento dei Warrant, il Documento di Ammissione e le ulteriori informazioni sull'Emittente sono reperibili sul sito [www.redelfi.com](http://www.redelfi.com). Tali documenti sono resi disponibili in base a un obbligo giuridico derivante dallo status di Emittente su Euronext Growth Milan.