



DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

SCOPO

Il presente documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto d'investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire 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: "WARRANT ESI S.p.A. 2020-2023" ("Warrant" o "Prodotto").

Codice Identificativo: ISIN IT0005421893. **Emittente e Ideatore del Prodotto:** ESI S.p.A. ("Emittente" o "Società").

Sito web: www.esi-spa.com. **Autorità competente:** CONSOB. **Data di produzione del documento:** 26 ottobre 2020.

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

Cos'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 a o entro una scadenza prestabilita, secondo un determinato rapporto. Al pari delle Azioni Ordinarie dell'Emittente (per tali intendendosi ai sensi del Regolamento dei Warrant le azioni ordinarie della Società, prive di valore nominale e aventi godimento regolare), ma separatamente dalle medesime, i Warrant saranno negoziati sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("AIM Italia"), e immessi nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione.

Data di emissione dei Warrant: 21 ottobre 2020. **Valuta:** Euro. **Data di Inizio delle Negoziazioni:** 26 ottobre 2020. **Lotto minimo di negoziazione:** 1,00.

Attività sottostante: Azioni Ordinarie ESI S.p.A. - ISIN IT000542188, incluse le Azioni Ordinarie rivenienti dall'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea degli azionisti dell'Emittente del 28 agosto 2020 a servizio dell'operazione di ammissione delle Azioni Ordinarie alle negoziazioni sull'AIM Italia, oggetto di offerta ("Collocamento") rivolta esclusivamente a investitori qualificati italiani o esteri e/o a investitori non qualificati in esenzione dalle disposizioni in materia di offerta al pubblico di prodotti finanziari, secondo quanto analiticamente previsto nel Regolamento dei Warrant e nel Documento di ammissione dei Warrant e delle Azioni Ordinarie dell'Emittente sull'AIM Italia.

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 Azione di Compendio ogni n. 2 Warrant presentati per l'esercizio, nei termini e alle condizioni di cui al Regolamento dei Warrant. Le Azioni di Compendio sono le massime n. 714.000 Azioni Ordinarie dell'Emittente, senza indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche delle Azioni Ordinarie in circolazione alla data di efficacia dell'esercizio dei Warrant, destinate esclusivamente e irrevocabilmente all'esercizio dei Warrant, oggetto dell'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea degli azionisti dell'Emittente del 28 agosto 2020 a servizio dell'esercizio dei Warrant e della successiva delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 ottobre 2020.

I Warrant sono stati emessi in attuazione della delibera dell'Assemblea degli azionisti dell'Emittente del 28 agosto 2020, che aveva previsto l'assegnazione di due diverse categorie di Warrant in favore rispettivamente: (i) di coloro che sarebbero risultati titolari di azioni della Società il giorno precedente alla Data di Inizio delle Negoziazioni sull'AIM Italia diversi da coloro che avrebbero sottoscritto le Azioni Ordinarie nell'ambito del Collocamento; (ii) di coloro che avrebbero sottoscritto le Azioni Ordinarie nell'ambito del Collocamento o acquistato le Azioni Ordinarie in seguito all'esercizio dell'opzione di *over allotment* (come definita nel Regolamento dei Warrant). Dopo la rinuncia espressa all'assegnazione dei Warrant da parte degli azionisti *sub* (i), il Consiglio di Amministrazione del 21 ottobre 2020 ha deliberato di emettere massimi n. 1.428.000 Warrant da assegnare gratuitamente, nel rapporto di n. 1 (un) Warrant ogni n. 1 (una) Azione Ordinaria, a favore di coloro che alla Data di Inizio delle Negoziazioni avranno sottoscritto le Azioni Ordinarie nell'ambito del Collocamento o acquistato le Azioni Ordinarie in seguito all'esercizio dell'opzione di *over allotment*.

Scopo dell'emissione dei Warrant è quello di consentire all'Emittente di raccogliere risorse finanziarie per il rafforzamento della propria struttura patrimoniale e il perseguimento degli obiettivi strategici.

Il prezzo del Warrant sul mercato rappresenta il "Premio" che occorre pagare per sottoscrivere le Azioni Ordinarie (e in particolare le Azioni di Compendio) al Prezzo di Esercizio ed è pertanto strettamente correlato al valore di dette 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 Ordinarie. Se il prezzo delle Azioni Ordinarie 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 Ordinarie") e il Prezzo di Esercizio, al netto del prezzo pagato per l'acquisto dei Warrant ("Premio") e di eventuali costi sostenuti ("Costi").

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

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 sopraindicato, al Prezzo di Esercizio per Azione di Compendio rispettivamente precisato, in qualsiasi giorno lavorativo bancario, presentando le richieste di sottoscrizione all'intermediario aderente alla Monte Titoli S.p.A. 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 S.p.A., il giorno di liquidazione successivo al termine dell'ultimo giorno del relativo Periodo di Esercizio ed avranno il medesimo godimento di quello delle Azioni Ordinarie negoziate sull'AIM Italia alla data di emissione delle Azioni di Compendio. Nella seguente tabella si riportano i Periodi di Esercizio ed i Prezzi di Esercizio.

Periodi di Esercizio	Prezzi di Esercizio
(Primo Periodo di Esercizio) Dal 1° ottobre al 15 ottobre 2021 compresi	(Prezzo del Primo Periodo di Esercizio) Euro 2,31
(Secondo Periodo di Esercizio) Dal 30 settembre al 14 ottobre 2022 compresi	(Prezzo del Secondo Periodo di Esercizio) Euro 2,54
(Terzo Periodo di Esercizio) Dal 2 ottobre al 16 ottobre 2023 compresi	(Prezzo del Terzo Periodo di Esercizio) Euro 2,79

Qualora i titolari di Warrant non richiedano di sottoscrivere Azioni di Compendio entro il termine finale di ciascun Periodo di Esercizio, essi perderanno il relativo diritto per quel determinato Periodo di Esercizio, fatta salva la facoltà di esercitare i Warrant in ciascuno dei successivi Periodi di Esercizio. Il Prezzo di Esercizio delle Azioni di Compendio dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione della richiesta di sottoscrizione, senza aggravio di commissioni e di spese a carico dei richiedenti.

Termine di scadenza dei warrant. Il diritto di sottoscrizione dei Warrant dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, presentando la richiesta di sottoscrizione entro il 16 ottobre 2023. 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'emissione dei Warrant e del Collocamento 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 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 dei Warrant e delle Azioni Ordinarie dell'Emittente sull'AIM Italia e negli ulteriori documenti pubblicati nella sezione Investor Relations 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.

QUALI SONO I RISCHI E QUAL È IL POTENZIALE RENDIMENTO?

Indicatore di rischio

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo Prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il Prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato. Abbiamo classificato questo Prodotto al livello 7 di 7, che corrisponde alla classe di rischio più elevata. Questo Prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso (nel caso in cui il prezzo dell'attività sottostante sul mercato sia inferiore al Prezzo di Esercizio).

1 2 3 4 5 6 7

Rischio più basso ← → Rischio più alto

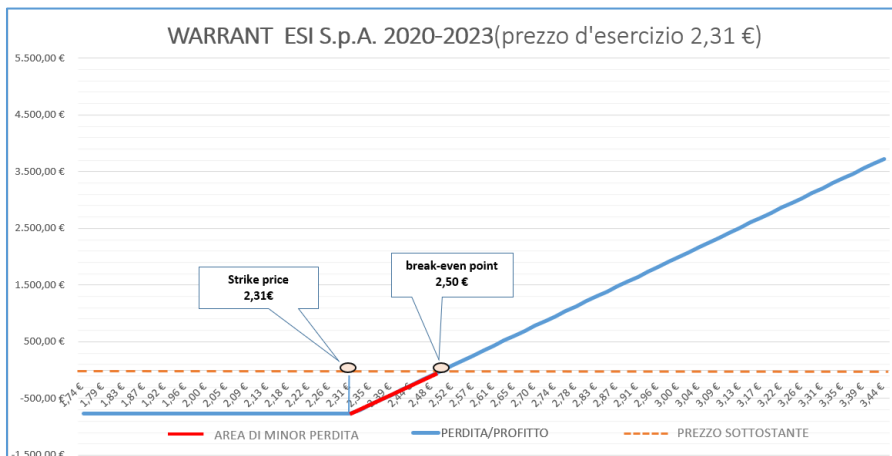
! L'indicatore di rischio presuppone che il Prodotto sia mantenuto fino al termine di scadenza (16 ottobre 2023). Potrebbe non essere possibile vendere facilmente il Prodotto o potrebbe essere possibile vendere soltanto a un prezzo che incida significativamente sull'importo incassato.

Scenari di performance: investimento 10.000 EUR

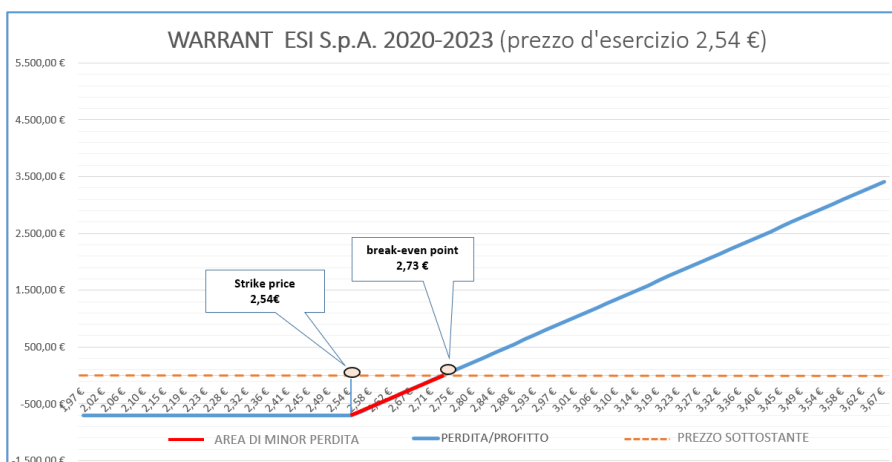
I grafici qui di seguito riportati mostrano la possibile performance dell'investimento. Possono essere confrontati con i grafici di payoff di altri derivati. I grafici presentati mostrano una serie di possibili risultati a seconda del Periodo di Esercizio e non sono un'indicazione esatta dell'importo del possibile rimborso (disinvestimento). L'importo del rimborso varierà a seconda dell'andamento dell'attività sottostante (Azioni Ordinarie ESI S.p.A.). L'investimento iniziale di Euro 10.000 comprende: (i) un Premio (pari al Prezzo di Inizio Negoziazione del Warrant, corrispondente ad Euro 0,0962) 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 Ordinarie 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.

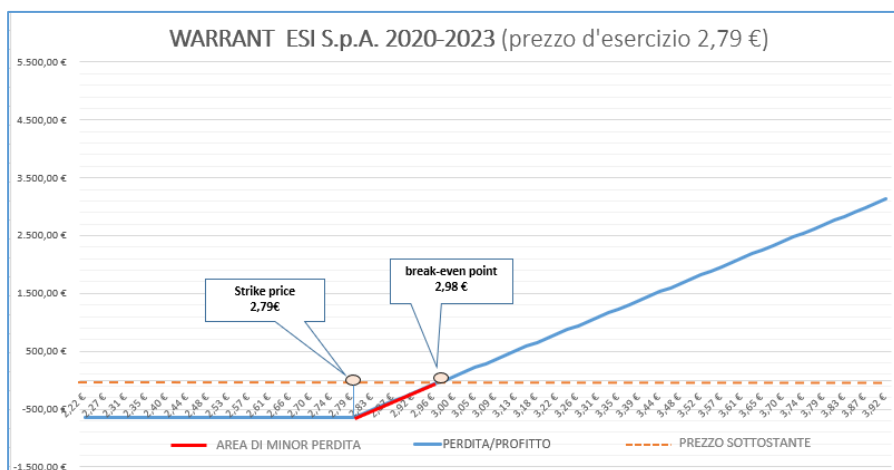
Se acquistate questo Prodotto vuol dire che secondo voi il prezzo dell'attività sottostante aumenterà. La vostra perdita massima sarebbe la perdita di tutto il vostro investimento (Premio pagato). Le stime riportate comprendono tutti i costi del Prodotto in quanto tale, ma non comprendono tutti i costi 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.



Il presente grafico di payoff mostra il profitto (o la perdita) per il titolare di Warrant durante il Primo Periodo di Esercizio (dal 1° ottobre al 15 ottobre 2021). In tal caso il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad Euro 2,31. L'investimento iniziale in tale Periodo di Esercizio consente di acquistare n. 7.992 Warrant, e prevede un esborso pari ad Euro 768,86 per l'acquisto dei Warrant e pari ad Euro 9.231,14 per la sottoscrizione di n. 3.996 Azioni di Compendio.



Il presente grafico di payoff mostra il profitto (o la perdita) per il titolare di Warrant durante il Secondo Periodo di Esercizio (dal 30 settembre al 14 ottobre 2022). In tal caso il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad Euro 2,54. L'investimento iniziale in tale Periodo di Esercizio consente di acquistare n. 7.320 Warrant, e prevede un esborso pari ad Euro 704,14 per l'acquisto dei Warrant e pari ad Euro 9.295,86 per la sottoscrizione di n. 3.660 Azioni di Compendio.



Il presente grafico di payoff mostra il profitto (o la perdita) per il detentore dei Warrant durante il Terzo Periodo di Esercizio (dal 2 ottobre al 16 ottobre 2023). In tal caso il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad Euro 2,79. L'investimento iniziale in tale Periodo di Esercizio consente di acquistare n. 6.706 Warrant, e prevede un esborso pari ad Euro 645,12 per l'acquisto dei Warrant e pari ad Euro 9.354,88 per la sottoscrizione di n. 3.353 Azioni di Compendio.

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 dell'Emittente 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: i costi di questo Prodotto sono esclusivamente collegati al differenziale "bid/mid" e pertanto sono calcolati come la metà della differenza tra prezzo disponibile per l'acquisto e prezzo disponibile per la vendita o valore equo (fair value) del Prodotto, come deducibili dai valori di mercato (ultime offerte sull'AIM Italia), o, qualora non disponibili, dal confronto con strumenti finanziari aventi caratteristiche analoghe o, in loro assenza, da stime effettuate mediante modelli matematici (costo implicito di uscita). Prima dell'avvio delle negoziazioni detto differenziale è considerato pari a zero.

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) 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	In caso di disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 2 anni	In caso di disinvestimento al termine di scadenza
Costi totali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Impatto sul rendimento (RIY)	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			
Costi una tantum	Costi di ingresso	0,00%	Impatto dei costi già compresi nel prezzo
	Costi di uscita	N/A	Non ci sono costi di uscita dall'investimento
Costi correnti	Costi di transazione del portafoglio	N/A	Non ci sono costi di acquisto o vendita dell'attività sottostante
	Altri costi correnti	N/A	Non ci sono costi per il mantenimento dell'investimento fino a scadenza
Oneri accessori	Commissioni di performance	N/A	Non ci sono commissioni di performance sulla performance del Prodotto
	Carried interest	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 (16 ottobre 2023). Entro tale termine l'Emittente non ha il diritto di recedere unilateralmente dal Prodotto.

In normali condizioni di mercato il Prodotto è negoziato sull'AIM Italia. 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, potrete presentare tale reclamo con una delle seguenti modalità: (i) raccomandata A/R da trasmettere all'indirizzo: ESI S.p.A., Via Santa Cornelia, 5/A, 00060 Formello - Roma (RM); (ii) e-mail all'indirizzo: info@esi-spa.com. Eventuali reclami relativi alla condotta del consulente o distributore, se presenti, andranno inviati al consulente o al distributore, secondo le procedure da questi previste.

ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

Il Regolamento dei Warrant, il Documento di ammissione dei Warrant e delle Azioni Ordinarie dell'Emittente sull'AIM Italia e le ulteriori informazioni sull'Emittente sono reperibili sul sito www.esi-spa.com. Tali documenti sono resi disponibili in base a un obbligo giuridico derivante dallo status di Emittente sull'AIM Italia.