



DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

SCOPO

Il presente documento fornisce le 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 e i guadagni e le perdite potenziali di questo Prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

PRODOTTO

Nome: "WARRANT MAPS S.P.A. 2019-2024" ("Warrant" o "Prodotto").

Emittente e ideatore del Prodotto: MAPS S.p.A. ("Emittente" o "Società"). **Gruppo:** MAPS Group. **Codice Identificativo:** ISIN IT0005364325.

Sito web: www.mapsgroup.it. Per ulteriori informazioni chiamare il numero: +39 0521 052300.

CONSOB è responsabile della vigilanza dell'Emittente in relazione al presente Documento contenente le informazioni chiave.

Data di realizzazione del Documento contenente le informazioni chiave: 16 gennaio 2023.

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 indicazione del valore nominale, con godimento regolare), ma separatamente dalle medesime, i Warrant a partire dal 15 marzo 2019 sono negoziati sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("Euronext Growth Milan"), già "AIM Italia", con le modalità di seguito indicate, 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: 15 marzo 2019. **Valuta:** euro. **Data di Avvio delle Negoziazioni:** 15 marzo 2019. **Lotto minimo di negoziazione:** 1,00.

Attività sottostante: Azioni Ordinarie MAPS S.p.A. - ISIN IT0005364333 ("Azioni Ordinarie" o "Azioni"), incluse le n. 1.578.000 Azioni rivenienti dall'aumento di capitale sociale a pagamento, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione dei soci ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., deliberato dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente del 28 febbraio 2019, in esecuzione della delibera dall'Assemblea degli azionisti dell'11 febbraio 2019, per un controvalore (tra nominale e sovrapprezzo) di euro 2.998.200, oggetto dell'offerta in sottoscrizione ("Offerta") a servizio dell'operazione di ammissione delle Azioni e dei Warrant alle negoziazioni sull'AIM Italia (ora Euronext Growth Milan), rivolta a: (i) investitori qualificati o istituzionali italiani o esteri con esclusione degli investitori qualificati di Australia, Canada, Giappone, Stati Uniti e di ogni altro Paese estero nel quale il collocamento non sia possibile in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità, nonché a (ii) altre categorie di investitori, con modalità tali da rientrare nei casi di inapplicabilità delle disposizioni di legge o regolamentari in Italia o all'estero in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari, con conseguente esclusione della pubblicazione di un prospetto informativo, secondo quanto analiticamente previsto nel Regolamento dei Warrant e nel Documento di ammissione delle Azioni e dei Warrant sull'AIM Italia ("Documento di Ammissione").

Obiettivi: l'obiettivo del Prodotto è quello di attribuire al titolare il diritto di sottoscrivere, nei **Periodi di Esercizio** e al **Prezzo di Esercizio** come di seguito indicati, n. 1 (una) Azione di Compendio ogni n. 1 (uno) Warrant presentato per l'esercizio, nei termini e alle condizioni di cui al Regolamento dei Warrant. Le **Azioni di Compendio** sono le massime n. 4.290.000 Azioni Ordinarie dell'Emittente rivenienti dall'aumento di capitale sociale a pagamento, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione dei soci ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., deliberato dall'Assemblea degli azionisti dell'Emittente dell'11 febbraio 2019, per un controvalore (tra nominale e sovrapprezzo) di massimi euro 9.154.200, destinate esclusivamente a servizio dell'esercizio dei Warrant.

I Warrant, in attuazione della suddetta delibera dell'Assemblea degli azionisti dell'11 febbraio 2019, sono stati emessi e assegnati gratuitamente in ragione di n. 2 (due) Warrant ogni n. 4 (quattro) Azioni detenute. Nel dettaglio:

- n. 1 (uno) Warrant è stato emesso e assegnato gratuitamente ogni n. 4 (quattro) Azioni decorsi 7 (sette) giorni di borsa aperta dalla data di avvio delle negoziazioni delle Azioni sull'AIM Italia (7 marzo 2019), in favore di tutti coloro che sono risultati titolari delle Azioni a tale data (inclusi coloro che hanno sottoscritto le Azioni nell'ambito dell'Offerta) ed hanno mantenuto ininterrottamente la titolarità delle Azioni nel corso del suddetto periodo. Tale n. 1 (uno) Warrant è stato ammesso alle negoziazioni sull'AIM Italia (ora Euronext Growth Milan) all'esito della verifica dei suddetti requisiti;
- il diritto a ricevere il restante n. 1 (uno) Warrant è stato incorporato nelle Azioni ed ha circolato con le medesime sino alla prima data di stacco utile successiva al 31 maggio 2019 (3 giugno 2019). A tale data il restante n. 1 (uno) Warrant è stato emesso e assegnato gratuitamente ed è stato ammesso alle negoziazioni sull'AIM Italia (ora Euronext Growth Milan). Detto ulteriore Warrant: (i) è stato assegnato nel rapporto di n. 1 (uno) Warrant ogni n. 4 (quattro) Azioni detenute; (ii) è stato identificato dal medesimo Codice ISIN (IT0005364325); (iii) è del tutto fungibile, anche ai fini del Regolamento dei Warrant.

Alla data del presente Documento contenente le informazioni chiave, a seguito degli esercizi di Warrant effettuati nel Settimo Periodo di Esercizio e nei Periodi di Esercizio precedenti, sono in circolazione n. 1.561.730 Warrant. Scopo dell'emissione dei Warrant è stato 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. 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, a cui è rivolto il presente Documento contenente le informazioni chiave, 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 possono richiedere di sottoscrivere le Azioni di Compendio, nel rapporto sopra specificato (n. 1 Azione di Compendio ogni n. 1 Warrant presentato per l'esercizio), al Prezzo di Esercizio per Azione di Compendio di seguito indicato, in qualsiasi giorno lavorativo bancario, 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 godimento pari a quello delle Azioni Ordinarie negoziate sull'Euronext Growth Milan alla data di emissione delle Azioni di Compendio. Nella seguente tabella si riportano i Periodi di Esercizio non ancora decorsi alla data del presente Documento e il Prezzo di Esercizio, uguale per tutti i Periodi, secondo quanto previsto nel Regolamento dei Warrant.



Periodi di Esercizio	Prezzo di Esercizio
(Ottavo Periodo di Esercizio) tra il 1° giugno 2023 e il 30 giugno 2023 compresi	Il Prezzo di Esercizio per tutti i Periodi di Esercizio è costante e pari ad euro 2,00.
(Nono Periodo di Esercizio) tra il 1° ottobre 2023 e il 31 ottobre 2023 compresi	
(Decimo Periodo di Esercizio) tra il 1° giugno 2024 e il 28 giugno 2024 compresi	

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 28 giugno 2024. I Warrant non esercitati entro tale termine decadranno da ogni diritto divenendo privi di validità ad ogni effetto. Entro il termine di scadenza l'Emittente non ha diritto di recedere unilateralmente dal Prodotto.

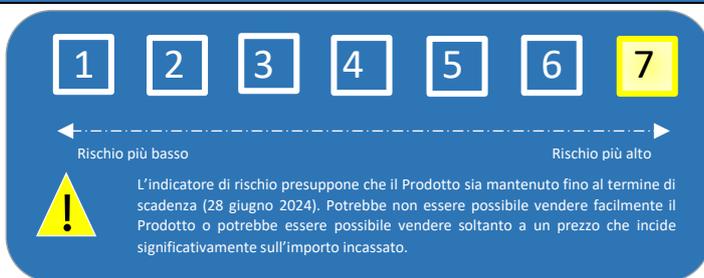
Ulteriori informazioni. Ulteriori informazioni, inclusi i dettagli dell'emissione dei Warrant e dell'Offerta e le condizioni applicabili nei casi di sospensione dell'esercizio dei Warrant, di esecuzione da parte dell'Emittente di operazioni straordinarie sul capitale sociale e di esercizio dei Warrant 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 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 alta. Questo Prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso (qualora il prezzo dell'attività sottostante sul mercato sia inferiore al Prezzo di Esercizio).



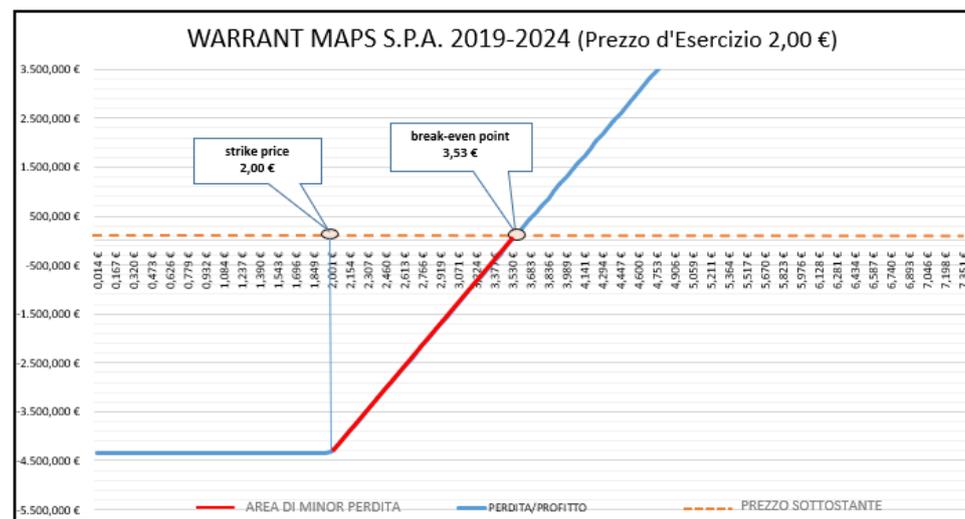
Scenario di performance: investimento 10.000 EURO

Il grafico qui di seguito riportato mostra la possibile performance dell'investimento. Può essere confrontato con i grafici di payoff di altri derivati. Il grafico presentato mostra una serie di possibili risultati in un Periodo di Esercizio e non è un'indicazione esatta dell'importo del possibile rimborso (disinvestimento o vendita del Prodotto). L'importo del rimborso varierà a seconda dell'andamento dell'attività sottostante (Azioni Ordinarie MAPS S.p.A.). L'investimento iniziale di euro 10.000 comprende: (i) un Premio (pari al prezzo di chiusura del Warrant sull'Euronext Growth Milan nel giorno di negoziazione precedente a quello di redazione del presente documento, corrispondente ad euro 1,53) 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 il grafico mostra, 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 cifre riportate comprendono tutti i costi del Prodotto in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso (in caso di disinvestimento o vendita del Prodotto).

Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza



Il presente grafico di payoff mostra il profitto (o la perdita) per il titolare di Warrant durante uno dei Periodi di Esercizio. Il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad euro 2,00. L'investimento iniziale in ciascun Periodo di Esercizio consente di acquistare n. 2.833 Warrant, e prevede un esborso pari ad euro 4.334,28 per l'acquisto dei Warrant e pari ad euro 5.665,72 per la sottoscrizione di n. 2.833 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 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

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del Prodotto e dall'andamento del Prodotto e dell'attività sottostante (Azioni Ordinarie MAPS S.p.A.). Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento. Si è ipotizzato quanto segue:

- nel primo anno, recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0%). Anche per gli altri periodi di detenzione (es: al termine di scadenza) si ipotizza una performance netta standardizzata dello 0%;
- 10.000 EUR di investimento.

Investimento 10.000 EUR	In caso di uscita (disinvestimento) dopo 1 anno	In caso di uscita (disinvestimento) al termine di scadenza
Costi totali	EUR 0,00	EUR 0,00
Incidenza annuale dei costi	0,00% ogni anno	0,00% ogni anno

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita (disinvestimento) dopo 1 anno o al termine di scadenza
Costi di ingresso	Non addebitiamo una commissione di ingresso. 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, come deducibili dai valori di mercato (ultime offerte sull'Euronext Growth Milan) (costo implicito di ingresso già incluso nel Premio pagato). Alla data di realizzazione del presente Documento il differenziale bid/mid è pari ad euro 0,70 per 2.000 quantità in acquisto del Prodotto	EUR 0,00
Costi di uscita (disinvestimento)	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo Prodotto (ma la persona che vende il Prodotto può farlo)	Eur 0,00
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	Non addebitiamo una commissione di gestione, né altri costi amministrativi per il mantenimento di questo Prodotto fino al termine di scadenza	EUR 0,00
Costi di transazione	Non addebitiamo costi per l'acquisto o la vendita dell'attività sottostante	EUR 0,00

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 (28 giugno 2024).

In normali condizioni di mercato il Prodotto è negoziato sull'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, potrete presentare tale reclamo con una delle seguenti modalità: **(i)** raccomandata A/R da trasmettere all'indirizzo: MAPS S.p.A., con sede legale in Parma (43122), Via Paradigma 38/A; **(ii)** e-mail all'indirizzo: ir@mapsgroup.it. 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 e le ulteriori informazioni sull'Emittente sono reperibili sul sito www.mapsgroup.it. Tali documenti sono resi disponibili in base a un obbligo giuridico derivante dallo *status* di Emittente sull'Euronext Growth Milan (già AIM Italia).