

**DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE**

**SCOPO**

Il presente documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto d'investimento ("Prodotto"). 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 AMBROMOBILIARE 2020-2023".

**Codice Identificativo:** ISIN IT0005425092. **Emittente e Ideatore del Prodotto:** Ambromobiliare S.p.A..

**Sito web:** [www.ambromobiliare.it](http://www.ambromobiliare.it). **Autorità competente:** CONSOB.

**Data di produzione del documento:** 2 Novembre 2020.

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

**COS'È QUESTO PRODOTTO?**

**Tipo:** warrant - strumento finanziario derivato che attribuisce al possessore il diritto, ma non l'obbligo, di sottoscrivere una determinata quantità di titoli (attività sottostante) a un prezzo predefinito a una scadenza prestabilita, secondo un determinato rapporto. Al pari delle azioni ordinarie dell'Emittente ma separatamente dalle medesime, i warrant oggetto del presente documento sono negoziati - con decorrenza dal 9 novembre 2020 - sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia - Alternativo del Capitale organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("Mercato AIM Italia") e immessi nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione.

**Obiettivi:** l'obiettivo del Prodotto è quello di attribuire al possessore il diritto di sottoscrivere, nei Periodi di Esercizio e ai Prezzi di Esercizio come di seguito indicati, n. 1 (una) azione ordinaria ("Azione di Compendio") per ogni n. 1 (uno) warrant presentato per l'esercizio. Le Azioni di Compendio sono le massime n. massimi n. 3.321.757 azioni ordinarie dell'Emittente, prive di valore nominale, aventi godimento regolare e le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie in circolazione alla data di efficacia dell'esercizio dei warrant, destinate esclusivamente e irrevocabilmente all'esercizio dei warrant, in conformità con la delibera dell'assemblea straordinaria dell'Emittente del 24 luglio 2020 e con il Regolamento dei Warrant. Scopo dell'emissione dei warrant – attribuiti gratuitamente dalla suddetta delibera: (i) agli azionisti dell'Emittente; (ii) a terzi identificati dal consiglio di amministrazione dell'Emittente per favore operazioni societarie utili alla crescita e allo sviluppo aziendale – è quello di consentire all'Emittente di raccogliere risorse finanziarie per il rafforzamento della propria struttura patrimoniale e il perseguimento degli obiettivi strategici.

Termine di scadenza dei warrant, oltre il quale non sarà più possibile sottoscrivere le Azioni di Compendio con conseguente estinzione dei warrant, è il 31 ottobre 2023.

Il prezzo del warrant sul mercato rappresenta il "premio" che occorre pagare per sottoscrivere le Azioni di Compendio al Prezzo di Esercizio ed è pertanto strettamente correlato alla quotazione dell'azione ordinaria. Il prezzo del warrant dipende sostanzialmente da tre fattori: il prezzo dell'azione sul mercato, il tempo residuo alla scadenza e il Prezzo di Esercizio al quale è possibile sottoscrivere l'Azione di Compendio. Se il prezzo dell'azione sul mercato è inferiore al Prezzo di Esercizio al quale è possibile sottoscrivere l'Azione di Compendio, il valore del warrant sarà molto basso, se non nullo. In questo caso, infatti, non vi sarà convenienza a sottoscrivere le azioni ad un prezzo superiore a quello al quale sarà possibile acquistarle sul mercato.

Nei Periodi di Esercizio i possessori dei warrant potranno richiedere di sottoscrivere le Azioni di Compendio, al Prezzo di Esercizio rispettivamente indicato, in qualsiasi giorno lavorativo bancario, presentando le richieste di sottoscrizione all'intermediario aderente alla Monte Titoli S.p.A. presso il quale i warrant sono depositati. Nella seguente tabella si riportano i Prezzi di Esercizio relativi ai Periodi di Esercizio non ancora decorsi alla data del presente documento.

<b>Periodi di Esercizio</b>	<b>Prezzi di Esercizio</b>
Primo Periodo di Esercizio Dal 1° ottobre 2021 al 29 ottobre 2021 compresi	Prezzo di Esercizio Euro 3,00
Secondo Periodo di Esercizio Dal 3 ottobre 2022 al 28 ottobre 2022 compresi	Prezzo di Esercizio Euro 3,00
Terzo Periodo di Esercizio Dal 2 ottobre al 31 ottobre 2023 compresi	Prezzo di Esercizio Euro 3,00
Periodo di Esercizio Aggiuntivo potrà essere deliberato dal Consiglio d'Amministrazione entro il 27 ottobre 2023 da comunicarsi entro 5 giorni lavorativi di borsa aperta antecedenti l'apertura dello stesso.	Prezzo di Esercizio Euro 3,00

Ulteriori informazioni – ivi incluse quelle relative all'emissione dei warrant, ai Prezzi di Esercizio relativi ai Periodi di Esercizio già decorsi alla data del presente documento, all'eventuale delibera di un Periodo di Esercizio aggiuntivo e 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 e nel Documento di Ammissione dei Warrant sul Mercato AIM Italia pubblicati sul 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.

**Durata del Prodotto:** la durata del Prodotto coincide con il termine di scadenza: 31 ottobre 2023. I warrant dovranno essere esercitati presentando la richiesta entro tale termine, a pena di decadenza. I warrant non esercitati nel termine di scadenza decadranno da ogni diritto, estinguendosi ad ogni effetto.

**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 su 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 (nel caso in cui il prezzo dell'attività sottostante sul mercato sia inferiore al Prezzo di Esercizio al quale sarà possibile esercitare il warrant).

1	2	3	4	5	6	<b>7</b>
---	---	---	---	---	---	----------

←-----

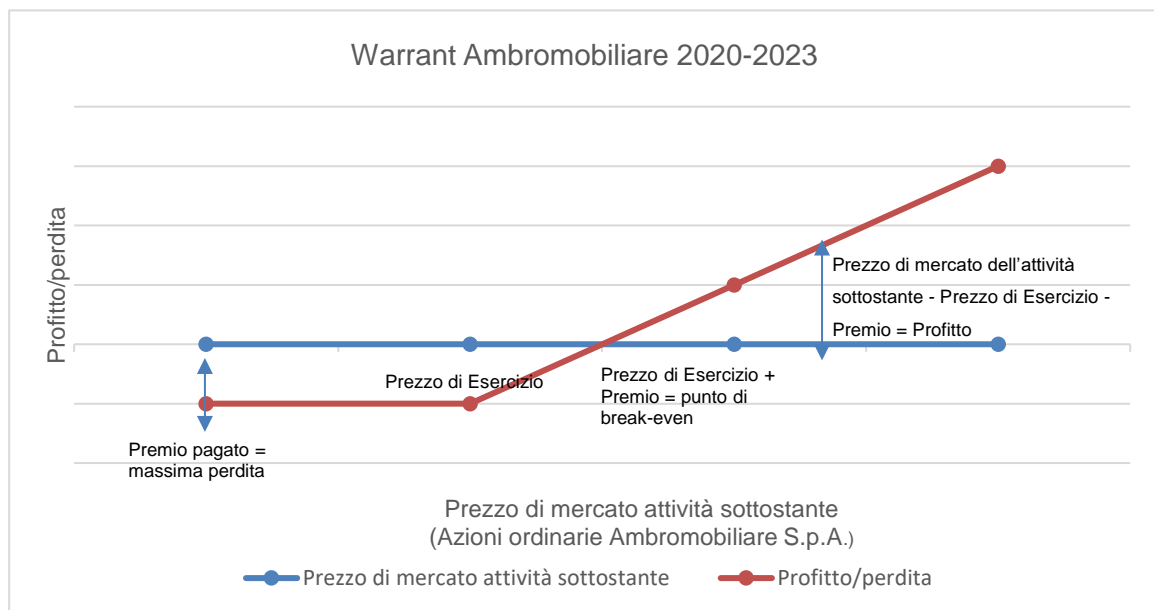
**Rischio più basso** **Rischio più alto**



L'indicatore di rischio presuppone che il Prodotto sia mantenuto fino al termine di scadenza (31 ottobre 2023).

Potrebbe non essere possibile vendere facilmente il Prodotto o potrebbe essere possibile vendere soltanto a un prezzo che incide significativamente sull'importo incassato.

**Scenari di performance: investimento 10.000 EUR**



Questo grafico 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 e non è un'indicazione esatta dell'importo del possibile rimborso (disinvestimento). L'importo del rimborso varierà a seconda dell'andamento dell'attività sottostante. Per ciascun valore dell'attività sottostante il grafico mostra 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.

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.

**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 il warrant e sottoscrivere le azioni dell'Emittente in quanto tale sottoscrizione avverrebbe ad un prezzo superiore a quello di mercato. Il valore del 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/ask" e pertanto sono calcolati come 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 sul Mercato AIM Italia) alla data del presente documento, o, qualora non disponibili, dal confronto con strumenti finanziari aventi caratteristiche analoghe o, in loro assenza, da stime effettuate mediante modelli matematici (costo implicito).

La diminuzione del rendimento (Reduction in Yield – RIY) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti 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 tre periodi di detenzione differenti (fino al termine di scadenza) e comprendono, ove previste, le potenziali penali per 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) per anno	0,00%	0,00%	0,00%

**Composizione dei costi:** la seguente tabella presenta: (i) l'impatto, per ciascun anno, 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 al termine di 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 (31 ottobre 2023).

In normali condizioni di mercato, il Prodotto è negoziato sul Mercato 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: Ambromobiliare S.p.A. - c.a. Responsabile Investor Relations, Palazzo Serbelloni Corso Venezia n. 16 - 20121 Milano (MI); (ii) posta elettronica certificata all'indirizzo: [ambromobiliare@pec.it](mailto:ambromobiliare@pec.it); (iii) email ordinaria all'indirizzo: [info@ambromobiliare.it](mailto:info@ambromobiliare.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 dei Warrant sul Mercato AIM Italia e ulteriori informazioni sull'Emittente sono reperibili sul sito [www.ambromobiliare.it](http://www.ambromobiliare.it). Tali documenti sono resi disponibili in base a un obbligo giuridico derivante dallo status di Emittente quotato sul Mercato AIM Italia.