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

PRODOTTO

Nome: "**WARR SOGES GROUP 2024-2027"** ("**Warrant**" o "**Prodotto**").

Emittente e ideatore del Prodotto: SOGES GROUP S.p.A. ("**Emittente**" o "**Società**"). **Codice Identificativo**: ISIN IT0005597551.

Sito web: https://www.soges-group.com. **Data di realizzazione del Documento contenente le informazioni chiave**: 10 luglio 2026.

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

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, senza indicazione del valore nominale espresso e aventi godimento regolare, liberamente trasferibili), ma separatamente dalle medesime, i Warrant a partire dal 12 giugno 2024 sono negoziati sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("**Euronext Growth Milan**") e immessi nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. ("**Monte Titoli**") in regime di dematerializzazione, ai sensi delle disposizioni normative vigenti.

Data di emissione dei Warrant: 12 giugno 2024. **Valuta**: euro. **Data di Inizio delle Negoziazioni**: 12 giugno 2024. **Lotto minimo di negoziazione**: 1,00.

Attività sottostante: Azioni ordinarie SOGES GROUP S.p.A. - ISIN IT0005597411, incluse le Azioni Ordinarie rivenienti dall'aumento di capitale sociale a pagamento, in via scindibile, deliberato dall'Assemblea degli azionisti dell'Emittente del 28 marzo 2024 e successiva delibera esecutiva del Consiglio di Amministrazione del 6 giugno 2024, per complessivi massimi nominali euro 300.000, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 2.000.000 Azioni Ordinarie, a servizio dell'operazione di ammissione delle Azioni Ordinarie alle negoziazioni sull'Euronext Growth Milan, oggetto di offerta in sottoscrizione ("**Collocamento**") rivolta esclusivamente a investitori qualificati italiani o esteri (con esclusione degli investitori istituzionali di Australia, Canada, Giappone, Stati Uniti e di ogni altro Paese estero nel quale il collocamento di strumenti finanziari non sia possibile in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità), secondo quanto analiticamente previsto nel Regolamento dei Warrant e nel Documento di ammissione delle Azioni e dei Warrant sull'Euronext Growth Milan ("**Documento di Ammissione**").

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 ogni n. 3 (tre) Warrant presentato per l'esercizio, nei termini e alle condizioni di cui al Regolamento dei Warrant. Le **Azioni di Compendio** sono le massime n. 402.900 Azioni Ordinarie dell'Emittente, prive di valore nominale, aventi il medesimo godimento delle Azioni Ordinarie in circolazione alla data di efficacia dell'esercizio dei Warrant, destinate esclusivamente e irrevocabilmente all'esercizio dei Warrant, oggetto dell'aumento deliberato dall'Assemblea degli azionisti dell'Emittente del 28 marzo 2024.

I Warrant sono emessi in attuazione della suddetta delibera dell'Assemblea degli azionisti dell'Emittente del 28 marzo 2024, che ha disposto, *inter alia*: (i) l'emissione di massimi n. 2.000.000 Warrant, da assegnare gratuitamente, nel rapporto di n. 1 (uno) Warrant ogni n. 1 (una) Azione Ordinarie, a favore di coloro che sottoscrivono le Azioni Ordinarie in sede di Collocamento Privato, negoziabili sull'Euronext Growth Milan separatamente dalle Azioni Ordinarie a partire dalla Data di Inizio delle Negoziazioni; nonché (ii) l'aumento del capitale sociale in via scindibile per massimi nominali euro 100.000, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 666.667 Azioni di Compendio, da riservare in sottoscrizione esclusivamente ai titolari di Warrant, nel rapporto di n. 1 (una) Azione di Compendio ogni n. 3 (tre) Warrant posseduti. In esecuzione della suddetta delibera, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, in data 6 giugno 2024, ha stabilito l'emissione di n. 1.208.700 Warrant, nonché l'emissione di corrispondenti massime n. 402.900 Azioni di Compendio da riservarsi all'esercizio dei Warrant.
In data 20 gennaio 2025, con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, è stata data esecuzione all'aumento di capitale deliberato dell'Assemblea degli azionisti dell'Emittente in data 19 dicembre 2024. Conseguentemente, i prezzi di esercizio dei Warrant sono stati rettificati e sono state apportate le relative variazioni al Regolamento dei Warrant.

Alla Data del presente Documento, non essendo stati esercitati Warrant nel corso del Primo Periodo di Esercizio (dal 12 maggio 2025 al 23 maggio 2025) e del Secondo Periodo di Esercizio (dal 11 maggio 2026 al 22 maggio 2026), risultano ancora in circolazione n. 1.208.700 Warrant. 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 Ordinarie. 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, a cui è rivolto il presente Documento, 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**").

Profitto = [N x (Valore di mercato delle Azioni Ordinarie – Prezzo di Esercizio)] – Premio – Costi

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

Perdita = – Premio – Costi

Esercizio dei Warrant. Nei Periodi di Esercizio i titolari di Warrant possono richiedere di sottoscrivere le Azioni di Compendio, nel rapporto sopra specificato, al Prezzo di Esercizio per Azione di Compendio rispettivamente 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 il medesimo godimento delle Azioni Ordinarie negoziate sull'Euronext Growth Milan alla data di emissione delle Azioni di Compendio. Nella seguente tabella si riportano i Prezzi di Esercizio e i Periodi di Esercizio, secondo quanto previsto nel Regolamento dei Warrant.

Periodi di Esercizio	Prezzi di Esercizio
(Terzo Periodo di Esercizio) tra il 10 maggio 2027 e il 21 maggio 2027 compresi	(Prezzo del Terzo Periodo di Esercizio) euro 2,992

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 21 maggio 2027. I Warrant non esercitati entro tale termine decadranno da ogni diritto divenendo privi di validità ad ogni effetto. Entro tale termine l'Emittente non ha il diritto di recedere unilateralmente dal Prodotto.

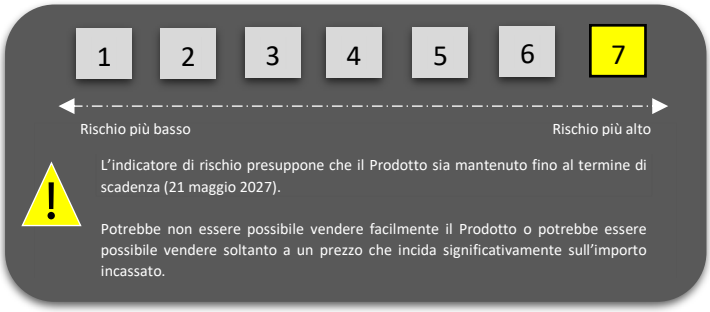
Ulteriori informazioni. Ulteriori informazioni, inclusi i dettagli dell'emissione dei Warrant e del Collocamento e le informazioni relative alle condizioni applicabili nei casi di sospensione dell'esercizio dei Warrant, di esecuzione da parte dell'Emittente di operazioni straordinarie sul capitale sociale 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).



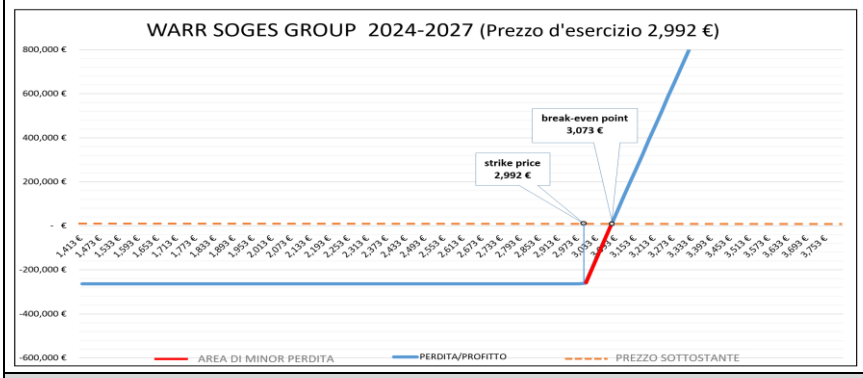
Scenari di performance: investimento 10.000 EUR

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 o vendita del Prodotto). L'importo del rimborso varierà a seconda dell'andamento dell'attività sottostante (Azioni Ordinarie SOGES GROUP S.p.A.). L'investimento iniziale di euro 10.000 comprende: **(i)** un Premio (pari al prezzo di inizio negoziazione del Warrant sull'Euronext Growth Milan, pari ad euro 0,027); 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 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 il Terzo Periodo di Esercizio (tra il 10 maggio 2027 e il 21 maggio 2027 compresi). In tal caso il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad euro 2,992. L'investimento iniziale in tale Periodo di Esercizio consente di acquistare n. 9.762 Warrant, e prevede un esborso pari ad euro 263,59 per l'acquisto dei Warrant e pari ad euro 9.736,41 per la sottoscrizione di 3.254 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 SOGES GROUP 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: **(i)** 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%; **(ii)** 10.000 EUR di investimento.

Investimento	In caso di uscita (disinvestimento)	In caso di uscita (disinvestimento)

10.000 EUR	dopo 1 anno	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 del presente Documento non è possibile determinare il differenziale bid/mid.	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

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 (21 maggio 2027).

In normali condizioni di mercato il Prodotto è negoziato sull'Euronext Growth Milan – Segmento Professionale. 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 incida 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: SOGES GROUP S.p.A con sede in Firenze (FI), Via dei Caboto n. 49, 50127; **(ii)** e-mail all'indirizzo: investor-relation@soges-group.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 e le ulteriori informazioni sull'Emittente sono reperibili sul sito https://www.soges-group.com. Tali documenti sono resi disponibili in base a un obbligo giuridico derivante dallo *status* di Emittente sull'Euronext Growth Milan.