



## DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

### SCOPO

Il presente Documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto d'investimento (il "**Prodotto**"). Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi: (i) a capire le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo Prodotto, e (ii) a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

### PRODOTTO

Nome: "Warrant SIT S.p.A."

Codice Identificativo: ISIN IT0005262206

Ideatore del Prodotto:

- nome: SIT S.p.A. con sede in Padova, Viale dell'Industria 31/33 (l'"**Emittente**")
- sito web: [www.sitgroup.it](http://www.sitgroup.it)

Autorità Competente: Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB)

Data: 13 marzo 2018

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

### COS'È QUESTO PRODOTTO?

Tipo: Warrant – strumento finanziario che attribuisce il diritto, ma non l'obbligo, di sottoscrivere una determinata quantità di azioni ordinarie (le "**Azioni di Compendio**") dell'Emittente di nuova emissione a un prezzo predefinito secondo un determinato rapporto.

Obiettivi: l'obiettivo del Prodotto è quello di attribuire al possessore il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie di nuova emissione dell'Emittente entro un periodo di tempo, ad un prezzo determinato pari a Euro 0,10 (il "**Prezzo di Sottoscrizione Azioni**").

Il valore di negoziazione del Prodotto è correlato al valore dell'azione sottostante. Pertanto, durante la vita del Prodotto, sia le variazioni positive sia quelle negative del sottostante avranno un impatto sul valore del Prodotto.

- **Sottostante:**

Azioni ordinarie dell'Emittente negoziate su AIM - Mercato Alternativo del Capitale organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. - ISIN IT0005262149.

- **Esercizio del Warrant:**

I portatori dei Warrant potranno richiedere di sottoscrivere al Prezzo di Sottoscrizione Azioni – in qualsiasi momento, a partire dal primo mese successivo alla data del 20 luglio 2017 – Azioni di Compendio, a condizione che il Prezzo Medio Mensile (ossia la media dei "Prezzi Medi Giornalieri" – i.e., il prezzo medio ponderato per le quantità di un giorno di negoziazione sul mercato registrato dalle azioni ordinarie dell'Emittente – nel corso di ciascun mese dell'anno) sia maggiore del Prezzo Strike (pari a Euro 9,30).

Nel caso in cui, a seguito della data del 20 luglio 2017, si verifichi la Condizione di Accelerazione (ossia il caso in cui il Prezzo Medio Mensile sia superiore al Prezzo Soglia pari a Euro 13,00), i portatori dei Warrant dovranno richiedere di sottoscrivere al Prezzo di Sottoscrizione Azioni le Azioni di Compendio entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla Comunicazione di Accelerazione. La Comunicazione di Accelerazione sarà effettuata senza indugio e comunque entro 10 (dieci) giorni dalla fine del mese di riferimento.

- **Rapporto di esercizio:**

Nel caso in cui Prezzo Medio Mensile sia maggiore del Prezzo Strike, è dato dal rapporto tra (Prezzo Medio Mensile – Prezzo Strike) e (Prezzo Medio Mensile – Prezzo di Sottoscrizione Azioni).

Nel caso in cui il Prezzo Medio Mensile sia maggiore del Prezzo Soglia (Condizione di Accelerazione), è dato dal rapporto tra (Prezzo Soglia – Prezzo Strike) e (Prezzo Soglia - Prezzo di Sottoscrizione Azioni).

Il rapporto di esercizio è comunicato dall'Emittente con comunicato stampa pubblicato sul proprio sito internet senza indugio e comunque entro il 2° (secondo) giorno di mercato aperto successivo al termine di ciascun mese.

- **Termine di scadenza:**

Il Prodotto ha come scadenza massima la prima tra le seguenti date: (i) il 5° (quinto) anno dalla data del 20 luglio 2017, (ii) il 30° (trentesimo) giorno successivo alla Comunicazione di Accelerazione (ossia il comunicato stampa dell’Emittente diffuso sul proprio sito internet con cui viene comunicato l’avveramento della Condizione di Accelerazione di cui *supra*), restando inteso che ove la suddetta data non fosse un giorno di borsa aperta si intenderà il primo giorno di borsa aperta successivo.

- **Sede di negoziazione:**

Il Prodotto è negoziato su AIM Italia - Mercato Alternativo del Capitale organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

- **Informazioni supplementari:**

Il verificarsi di operazioni sul capitale sociale dell’Emittente potrebbe causare modifiche dei termini del Prodotto. Si rinvia per la descrizione completa del prodotto alle informazioni contenute nella Sezione Seconda, Capitolo IV, Paragrafo 4.1.2 del documento di ammissione all’AIM Italia pubblicato sul sito dell’Emittente.

**Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il Prodotto:**

I Warrant sono stati emessi e assegnati gratuitamente (i) agli azionisti di SIT S.p.A. che fossero già azionisti di Industrial Stars of Italy 2 S.p.A. (“ISI2”, poi fusa nell’Emittente) il giorno antecedente la data del 20 luglio 2017 e (ii) ai titolari dei warrant emessi da ISI2 alla data del 20 luglio 2017. Pertanto il prodotto non è stato disegnato per una specifica tipologia di investitore al dettaglio. L’investitore che intenda acquisire sul mercato i Warrant deve avere una vasta conoscenza o esperienza in materia di investimenti finanziari e deve essere in grado di sostenere eventuali perdite (sino all’intero capitale investito).

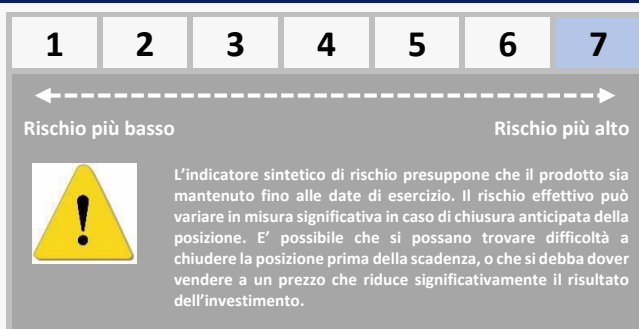
**QUALI SONO I RISCHI E QUAL È IL POTENZIALE RENDIMENTO?**

**Indicatore di rischio:**

L’SRI 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 dei movimenti dei mercati.

L’indicatore illustra pertanto le probabilità di perdita del capitale per l’investitore a causa dell’andamento dei mercati. Questo prodotto non comprende alcuna protezione in relazione alle performance futura di mercato. L’investimento in questo prodotto può comportare la perdita dell’intero capitale investito.

Il Warrant “Warrant SIT S.p.A.” è stato classificato, in termini di rischio, 7 su 7, che rappresenta la classe di rischio più alta. In generale, 1 corrisponde alla classe di rischio più bassa, 2 alla classe di rischio bassa, 3 alla classe di rischio medio-bassa, 4 alla classe di rischio media, 5 alla classe di rischio medio-alta, 6 alla classe di rischio seconda più alta e 7 alla classe di rischio più alta.



**Scenari di performance:**

INVESTIMENTO EUR 10.000				
SCENARI		1 anno	3 anni	Periodo di detenzione raccomandato (*)
Scenario di stress	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 1.302	EUR 2.685	EUR 0
	Rendimento medio annuo	-87,05%	-35,46%	-100,00%
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 11.218	EUR 10.212	EUR 8.117
	Rendimento medio annuo	12,21%	0,70%	-4,57%
Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 14.934	EUR 15.405	EUR 15.691
	Rendimento medio annuo	49,50%	15,48%	10,62%
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 15.892	EUR 16.013	EUR 16.641
	Rendimento medio annuo	59,12%	16,98%	12,09%

(\*) Coincidente con la data di scadenza del prodotto, il 20 luglio 2022

Questa tabella mostra gli importi dei possibili rimborsi o pagamenti fino alla scadenza del prodotto, in scenari diversi, ipotizzando un importo di riferimento di EUR 10.000. Gli scenari presentati mostrano la possibile performance dell’investimento. Possono essere confrontati con gli scenari di altri prodotti.

Gli scenari presentati sono una stima della performance futura sulla base di prove relative alle variazioni passate del valore di questo investimento e non sono un indicatore esatto. Gli importi dei rimborsi varieranno a seconda della performance del mercato e del periodo di tempo per cui è mantenuto il prodotto.

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme, e non tiene conto della situazione in cui la società risulti insolvente. Le indicazioni non tengono conto della Vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso/rendimento.

Questo prodotto è negoziabile sul mercato secondario AIM Italia – MAC (Mercato Alternativo del Capitale) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

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

Questo Prodotto non è coperto da alcun sistema di indennizzo o garanzia dell'investitore.

Si invitano gli investitori a prendere atto del fatto che nel caso in cui non si realizzino le condizioni per la sottoscrizione delle Azioni di Compendio in favore dei titolari del Prodotto, questi ultimi perderanno l'intero capitale investito.

### QUALI SONO I COSTI?

#### Andamento dei costi nel tempo:

SIT S.p.A. non è controparte di alcuna transazione sul prodotto e pertanto non addebita alcun costo. I soggetti che agiscono come intermediari e consulenti dell'investitore possono richiedere costi correlati a transazioni sullo strumento. I costi richiesti da tali soggetti non sono in alcun modo sotto il controllo di SIT S.p.A. Tali soggetti devono fornire all'investitore le informazioni riguardanti i costi applicati e indicare l'impatto che tali costi totali possono avere sul rendimento potenziale dell'investimento nel corso del tempo. Si ricorda per completezza che l'eventuale esercizio del Warrant SIT S.p.A. comporta il versamento del Prezzo di Sottoscrizione Azioni, pari a Euro 0,10 per ciascuna Azione di Compendio.

#### INVESTIMENTO EUR 10.000

SCENARI	In caso di disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 3 anni	In caso di disinvestimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato
Costi totali	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Impatto sul rendimento annuale	0,00%	0,00%	0,00%

#### Composizione dei costi:

Questa tabella presenta l'impatto sul rendimento per anno

Costi una tantum	Costi di ingresso	0,00%	Non applicabile
	Costi di uscita	0,00%	Non applicabile
Costi ricorrenti	Costi di transazione del portafoglio	0,00%	Non applicabile
	Altri costi ricorrenti	0,00%	Non applicabile
Oneri accessori	Commissioni di performance	0,00%	Non applicabile
	Carried interests (commissioni di overperformance)	0,00%	Non applicabile

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

**Periodo di detenzione raccomandato:** Il Prodotto non prevede alcun periodo di investimento minimo o raccomandato da parte della Società. Assumendo che non si sia verificata la Condizione di Accelerazione, si è determinata una data di detenzione attesa nel **20 luglio 2022**.

Il periodo di detenzione raccomandato coincide con la data di scadenza.

In normali condizioni di mercato, il Prodotto è negoziato sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia – Mercato Alternativo del Capitale, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. e immesso nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione. Considerata la ridotta liquidità dei titoli negoziati, 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.

L'Emittente non prevede l'applicazione di penali o commissioni in caso di disinvestimento prima della scadenza.

### COME PRESENTARE RECLAMI?

Qualsiasi reclamo relativo a questo prodotto o sulla condotta dell'ideatore del prodotto o di una persona che fornisce consulenza sul prodotto o lo vende, può essere presentato per lettera raccomandata a/r o per via telematica anche attraverso PEC, indirizzato a: *SIT S.p.A., Viale dell'Industria, n. 31/33, 35129 Padova (PD), Italia*, Email: [sitinvestorrelations@sitgroup.it](mailto:sitinvestorrelations@sitgroup.it), Tel. +39 049 8293 111, Indirizzo PEC: [sit\\_spa@legalmail.it](mailto:sit_spa@legalmail.it). Per maggiori dettagli sulla trattazione dei reclami si rimanda al sito internet [www.sitgroup.it](http://www.sitgroup.it).

### ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

Il regolamento del Prodotto e altre informazioni sull'Emittente sono reperibili sul sito [www.sitgroup.it](http://www.sitgroup.it).

Tali documenti sono resi disponibili in base a un obbligo giuridico derivante dallo *status* di società quotata sul mercato AIM Italia – Mercato Alternativo del Capitale, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.