

## DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

<b>SCOPO</b>
Il presente documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto d'investimento (" <b>Prodotto</b> "). 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.
<b>PRODOTTO</b>
<b>Nome:</b> "Warrant Eprcomunicazione 2022-2025". <b>Codice Identificativo:</b> ISIN: IT0005519795 <b>Emittente e Ideatore del Prodotto:</b> Eprcomunicazione S.p.A. Società Benefit. <b>Sito web:</b> <a href="http://www.eprcomunicazione.it">www.eprcomunicazione.it</a> <b>Autorità competente:</b> CONSOB. <b>Data di produzione del documento:</b> 13 dicembre 2022.
<b>State per acquistare un Prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione</b>
<b>Cos'è QUESTO PRODOTTO?</b>
<b>Tipo:</b> Warrant - strumento finanziario derivato che attribuisce al titolare il diritto, ma non l'obbligo, di sottoscrivere una determinata quantità di titoli (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, aventi godimento regolare), ma separatamente dalle medesime, i Warrant saranno negoziati sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (" <b>Euronext Growth</b> "), con le modalità e le tempistiche di seguito indicate, e immessi nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione. <b>Data di emissione dei warrant:</b> i Warrant sono emessi in attuazione della delibera dell'Assemblea Straordinaria dell'Emittente del 20 ottobre 2022 e del Consiglio di Amministrazione del 12 dicembre 2022. <b>Valuta:</b> euro. <b>Data di Inizio delle Negoziazioni:</b> 14 dicembre 2022. <b>Attività sottostante:</b> Azioni Ordinarie Eprcomunicazione S.p.A. Società Benefit – ISIN IT0005519837.
<b>Obiettivi:</b> 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 (come <i>infra definita</i> ) ogni n. 4 Warrant presentati per l'esercizio. Le azioni che si riceveranno a compendio dei Warrant sono massime n. 232.140 azioni dell'Emittente, 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, secondo quanto previsto nel relativo Regolamento (le " <b>Azioni di Compendio</b> "). 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 delle Azioni Ordinarie negoziate sul mercato Euronext Growth alla data di emissione delle Azioni di Compendio stesse. I Warrant sono emessi in attuazione della delibera dell'Assemblea Straordinaria dell'Emittente del 20 ottobre 2022 che ha disposto (i) di emettere massimi n. 1.142.840 Warrant da assegnarsi gratuitamente agli azionisti della Società nel rapporto di un Warrant per ogni azione ordinaria detenuta; (ii) e di aumentare, in via scindibile e a pagamento, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione come previsto dall'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, per massimi nominali Euro 5.803,5 oltre sopra-prezzo, mediante emissione di complessive massime n. 232.140 azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale espresso, a servizio dell'esercizio dei Warrant; In esecuzione della suddetta delibera assembleare il Consiglio di Amministrazione in data 12 dicembre 2022 ha deliberato di emettere n. 803.250 Azioni da offrire in sottoscrizione agli investitori e ai Soci Fondatori Justbit in relazione all'Aumento di Capitale Offerta, come ivi definito, a servizio dell'IPO su EGM, e quindi di emettere n. 603.400 Warrant, nel rispetto dei termini e del rapporto di emissione di cui al punto (i) che precede. Scopo dell'emissione dei Warrant è quello di (i) consentire agli attuali azionisti di poter partecipare attivamente ai piani di sviluppo della Società, in un orizzonte temporale di medio-lungo termine; (ii) fornire agli azionisti uno strumento finanziario che, in ogni caso, potrà trovare una valorizzazione di mercato e che potrà essere liquidato su Euronext Growth; (iii) consentire alla Società di incrementare le risorse a supporto della struttura finanziaria e dei piani di crescita. Il prezzo del Warrant 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 dei 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 esercitando i Warrant, il valore del Warrant sul mercato sarà molto basso, se non nullo. In questo caso, infatti, non vi sarà convenienza a sottoscrivere le Azioni Ordinarie esercitando i Warrant 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 (" <b>Valore di mercato delle Azioni Ordinarie</b> ") e il Prezzo di Esercizio, al netto del prezzo pagato per l'acquisto dei Warrant (" <b>Premio</b> ") e di eventuali costi sostenuti (" <b>Costi</b> "). <b>Profitto = [N x (Valore di mercato delle Azioni Ordinarie – Prezzo di Esercizio)] – Premio – Costi</b> La perdita potrebbe essere pari alla somma tra il prezzo pagato per l'acquisto dei warrant e gli eventuali costi sostenuti.

**Perdita = – Premio – Costi**

Nei Periodi di Esercizio i titolari di 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 Periodi di Esercizio ed i Prezzi di Esercizio.

Periodi di Esercizio	Prezzi di Esercizio
(Primo Periodo di Esercizio) Dal 2 ottobre 2023 al 13 ottobre 2023 compresi	(Prezzo del Primo Periodo di Esercizio) Euro 4,12
(Secondo Periodo di Esercizio) Dal 1 ottobre 2024 al 15 ottobre 2024 compresi	(Prezzo del Secondo Periodo di Esercizio) Euro 4,54
(Terzo Periodo di Esercizio) Dal 1 ottobre 2025 al 15 ottobre 2025 compresi	(Prezzo del Terzo Periodo di Esercizio) Euro 4,99

**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 15 ottobre 2025. 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 definizione di un periodo di esercizio aggiuntivo, 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 e delle Azioni Ordinarie dell'Emittente sul mercato Euronext Growth.

**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 15 ottobre 2025.

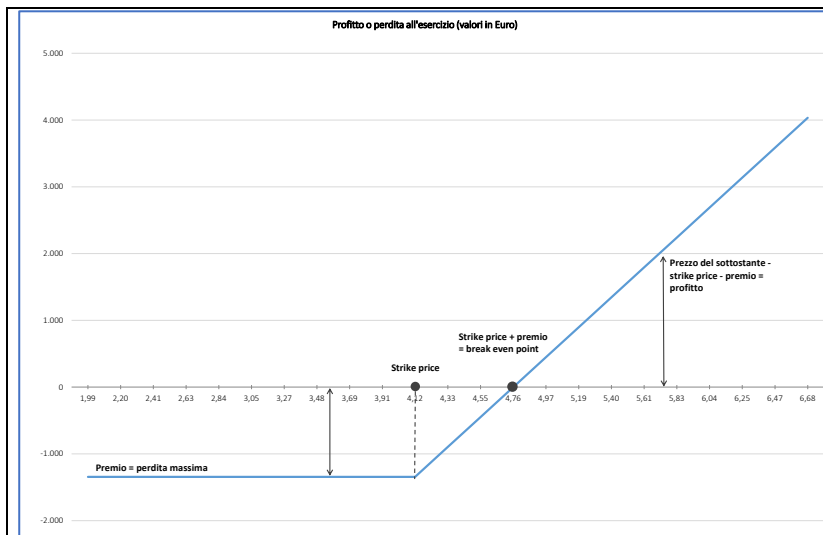
Potrebbe non essere possibile vendere facilmente il Prodotto o potrebbe essere possibile vendere soltanto a un prezzo che incide significativamente sull'importo incassato.

**Scenari di performance: investimento 10.000 EUR**

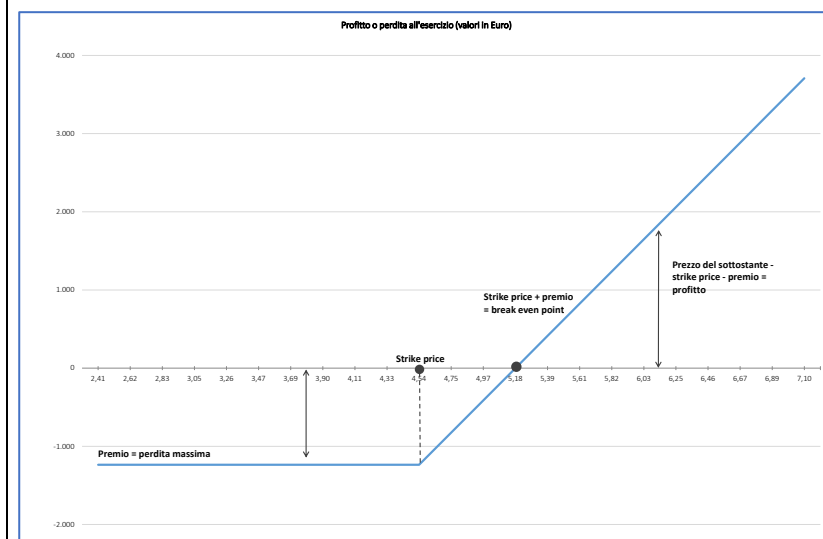
I grafici qui di seguito riportati mostrano la possibile performance dell'investimento. Possono essere confrontati con i grafici di payoff di altri derivati. I grafici presentati mostrano una serie di possibili risultati a seconda del Periodo di Esercizio e non sono un'indicazione esatta dell'importo del possibile rimborso (disinvestimento). L'importo del rimborso varierà a seconda dell'andamento dell'attività sottostante (Azioni Ordinarie Eprcomunicazione S.p.A. Società Benefit).

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.

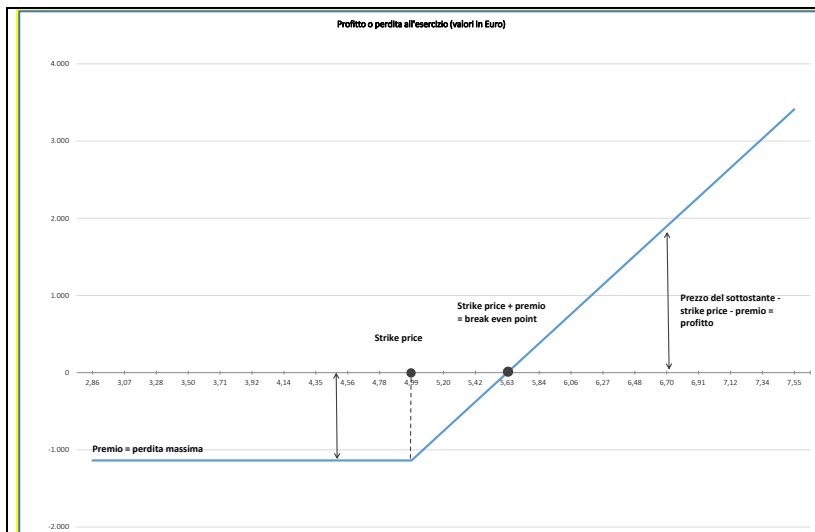
Se acquistate questo Prodotto vuol dire che secondo voi il prezzo dell'attività sottostante aumenterà. La vostra perdita massima sarebbe la perdita di tutto il vostro investimento (premio pagato). Le stime riportate comprendono tutti i costi del Prodotto in quanto tale, ma non comprendono tutti i costi 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 detentore dei Warrant durante il Primo Periodo di Esercizio. In tal caso il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad euro 4,12. L'investimento iniziale (pari a Euro 10.000) in tale Periodo di Esercizio consente di acquistare 8.404 Warrant, e prevede un esborso pari ad euro 1.344 per l'acquisto dei Warrant e pari ad euro 8.656 per la sottoscrizione di n. 2.101 Azioni di Compendio.



Il presente grafico di payoff mostra il profitto (o la perdita) per il detentore dei Warrant durante il Secondo Periodo di Esercizio. In tal caso il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad euro 4,54. L'investimento iniziale (pari a Euro 10.000) in tale Periodo di Esercizio consente di acquistare 7.724 Warrant, e prevede un esborso pari ad euro 1.235 per l'acquisto dei Warrant e pari ad euro 8.766 per la sottoscrizione di n. 1.931 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. In tal caso il Prezzo di Esercizio per ciascuna Azione di Compendio è pari ad euro 4,99. L'investimento iniziale (pari a Euro 10.000) in tale Periodo di Esercizio consente di acquistare 7.108 Warrant, e prevede un esborso pari ad euro 1.137 per l'acquisto dei Warrant e pari ad euro 8.867 per la sottoscrizione di n. 1.777 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 il Warrant e sottoscrivere le Azioni Ordinarie 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/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 sul mercato Euronext Growth), 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

via arenula, 29 / 00186 roma  
t. +3906681621

Eprcomunicazione S.p.A.  
Società Benefit



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 15 ottobre 2025.

In normali condizioni di mercato, il Prodotto sarà negoziato sul mercato Euronext Growth. 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: Eprcomunicazione S.p.A. Società Benefit, Via Arenula, 29 – 00186 - Roma.; (ii) e-mail all'indirizzo [info@eprcomunicazione.it](mailto:info@eprcomunicazione.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 dell'Emittente sul mercato Euronext Growth e le ulteriori informazioni sull'Emittente sono reperibili sul sito [www.eprcomunicazione.it](http://www.eprcomunicazione.it) . Tali documenti sono resi disponibili in base a un obbligo giuridico derivante dallo *status* di Emittente sul mercato Euronext Growth.