

DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

SCOPO

Il presente documento contiene le informazioni chiave relative ad un prodotto d'investimento. 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 del prodotto di investimento e (ii) a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

PRODOTTO

Nome: "Destination Italia POC 2023-2028" ("Prodotto" o "POC").
Codice Identificativo: ISIN IT0005569444. **Emittente e ideatore del Prodotto:** Destination Italia S.p.A. ("Emittente" o "Società").
Sito web www.destinationitaliagroup.it. **Autorità competente:** CONSOB. **Data di produzione del documento:** 15 novembre 2023.

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

COS'È QUESTO PRODOTTO?

Tipo: Obbligazioni convertibili: strumento di debito che incorpora un derivato, il cui possessore ha la facoltà di decidere se convertirlo in un titolo azionario. La valuta è definita in Euro. Il Valore Nominale di ciascuna Obbligazione è pari ad Euro 3.000,00 ciascuna.

Obiettivi: L'obiettivo del Prodotto è quello di permettere all'Emittente di finanziarsi per un periodo di 3 (tre) anni, attribuendo al possessore del POC la facoltà di decidere se rimanere creditore dell'Emittente per tutta la durata del POC, oppure se, in un determinato periodo (come sotto definito), convertire il proprio status da creditore ad azionista dell'Emittente, attraverso l'esercizio del diritto di conversione delle Obbligazioni in azioni ordinarie di Destination Italia S.p.A di nuova emissione, sulla base di un Rapporto di Conversione.

Durata del prodotto: Il Prodotto ha una durata di 5 (cinque) anni a decorrere dal 16 novembre 2023 (**Data di Godimento**) e sino al 16 novembre 2028 (Data di Scadenza).

Interessi: Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi al tasso fisso lordo annuo del 7% (sette per cento) dalla Data di Godimento (inclusa). Gli Interessi maturati saranno corrisposti con pagamento semestrale posticipato al 30 giugno e 31 dicembre di ciascun anno di durata del Prestito Obbligazionario (ciascuna, una "**Data di Pagamento**"), fatta eccezione per l'ultima Data di Pagamento degli Interessi che corrisponderà alla Data di Scadenza. Gli interessi saranno calcolati secondo la convenzione ACT/365. Ogni Obbligazione cesserà di produrre interessi a partire dalla prima, nel tempo, delle seguenti date (i) dalla Data di Scadenza (inclusa); ovvero (ii) in caso di rimborso anticipato, ai sensi dell'art. 12 del regolamento del prestito, dalla data in cui avverrà il rimborso anticipato; ovvero (iii) in caso di conversione.

Diritto di conversione: L'Emittente, il Giorno di Borsa Aperta precedente l'avvio del Periodo di Conversione ("**Data di Conversione**"), comunica il Prezzo di Sottoscrizione e il conseguente Rapporto di Conversione. Il Diritto di Conversione dovrà essere esercitato mediante presentazione di apposita richiesta (la "**Domanda di Conversione**") all'Intermediario Aderente per mezzo del quale le Obbligazioni sono detenute, e potrà essere esercitato in un qualsiasi Giorno Lavorativo Bancario a decorrere dal 15° (quindici) Giorno Lavorativo Bancario che precede la Data di Scadenza e fino al 5° (quinto) Giorno Lavorativo Bancario che precede la Data di Scadenza ("**Periodo di Conversione**"). In caso di esercizio del Diritto di Conversione e secondo le tempistiche di cui sopra, a ciascuna Obbligazione sarà attribuito un numero di Azioni di Compendio calcolato in ragione del prezzo unitario di ciascuna Azione di Compendio secondo la seguente formula ("**Rapporto di Conversione**"):

$$Ac = Vn / \text{Prezzo di Sottoscrizione}$$

dove:

- "**Ac**" indica il numero delle Azioni di Compendio spettanti a ciascuna Obbligazione in sede di conversione;
 - "**Vn**" indica il valore nominale di ciascuna Obbligazione;
 - "**Prezzo di Sottoscrizione**" indica il maggiore tra:
 - (i) Euro 2,00 ("Floor"); e
 - (ii) la media semplice dei prezzi ufficiali di negoziazione delle azioni ordinarie della Società presso l'Euronext Growth Milan nei 10 mesi precedenti la Data di Conversione come pubblicato da Borsa Italiana ("**Media Prezzi Negoziazione**"), fino ad un valore massimo di Euro 5,00 per azione ("**Cap**") (essendo inteso che ove la Media Prezzi Negoziazione eccedesse il Cap, si prenderà in considerazione ai fini del calcolo del Prezzo di Sottoscrizione esclusivamente il Cap), applicando alla Media Prezzi Negoziazione uno sconto del 10%.
- Il Prezzo di Sottoscrizione, calcolato come sopra previsto, sarà arrotondato al centesimo di euro (Euro 0,005 arrotondati al centesimo di euro inferiore).

Rimborso a scadenza: Alla Data di Scadenza la Società provvederà al rimborso, in contanti e in un'unica soluzione, dell'intero Valore Nominale di Emissione delle Obbligazioni rispetto alle quali il Diritto di Conversione non sia stato esercitato (unitamente agli interessi maturati fino alla Data di Scadenza e non ancora corrisposti). La Società può in ogni momento acquistare tutte le, o parte delle, Obbligazioni sul mercato o sulla base di transazioni bilaterali con gli Obbligazionisti che avranno la facoltà (ma non l'obbligo) di venderle. Qualora gli acquisti siano effettuati tramite offerta pubblica, l'offerta sarà rivolta a tutti i titolari di Obbligazioni a parità di condizioni.

Date e valori chiave

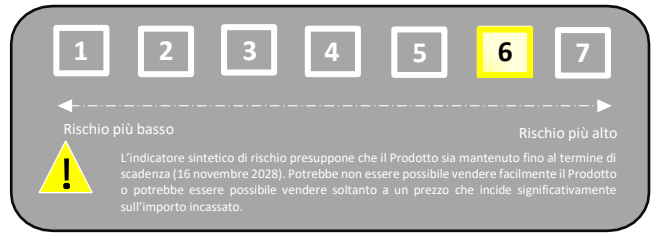
Valore Nominale: Euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascuna Obbligazione
Prezzo di Emissione: 100% del Valore Nominale e dunque Euro 3.000,00 per ciascuna Obbligazione
Data di Godimento: 16 novembre 2023
Data di Emissione: 16 novembre 2023
Data di Scadenza: 16 novembre 2028
Tasso fisso nominale: le Obbligazioni sono fruttifere di interessi al tasso fisso nominale annuo del 7% (sette per cento) dalla Data di Godimento (inclusa);
Data di pagamento interessi: pagamento semestrale posticipato al 30 giugno e 31 dicembre di ciascun anno di durata del Prestito Obbligazionario
Mercato di negoziazione: Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il Prodotto: questo Prodotto si rivolge a investitori 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 di investimento coerente con la Data di Scadenza del Prodotto; (iii) hanno una tolleranza al rischio finanziario alta e sono in grado di perdere integralmente il capitale investito per l'acquisto del Prodotto, conformemente all'indicatore di rischio mostrato di seguito.

QUALI SONO I RISCHI E QUAL È IL POTENZIALE RENDIMENTO?

Indicatore Sintetico 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 o dell'incapacità dell'Emittente di pagare quanto dovuto. Abbiamo classificato questo Prodotto al livello 6 di 7, che corrisponde alla classe di rischi più elevata.



Il pagamento degli interessi e l'eventuale rimborso del capitale del Prodotto non è assistito da garanzie ulteriori rispetto al patrimonio dell'Emittente e l'investitore assume il rischio che l'Emittente divenga insolvente o comunque non sia in grado di adempiere alle proprie obbligazioni di pagamento.

La capacità dell'Emittente di generare flussi di cassa sufficienti a rimborsare il Prodotto dipenderà da diversi fattori esogeni rispetto a questa (per esempio, fluttuazioni dei tassi d'interesse, condizioni dei mercati su cui opera l'Emittente, modifiche del quadro competitivo, mutamenti legislativi nei settori di rilievo). Non vi sono certezze in merito al fatto che l'Emittente sia in grado, in futuro, di generare flussi di cassa in misura tale da poter rimborsare il Prodotto.

Il Prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato. Pertanto, l'investitore potrebbe perdere l'intero investimento o parte di esso. Se l'Emittente non è in grado di pagare quanto dovuto, l'investitore potrebbe perdere l'intero investimento. Ai fini della valutazione dell'esercizio della facoltà di conversione, l'investitore, tra l'altro, dovrà considerare che il Rapporto di Conversione del Prodotto potrebbe subire variazioni al verificarsi delle ipotesi e nel rispetto dei termini previsti dal Regolamento.

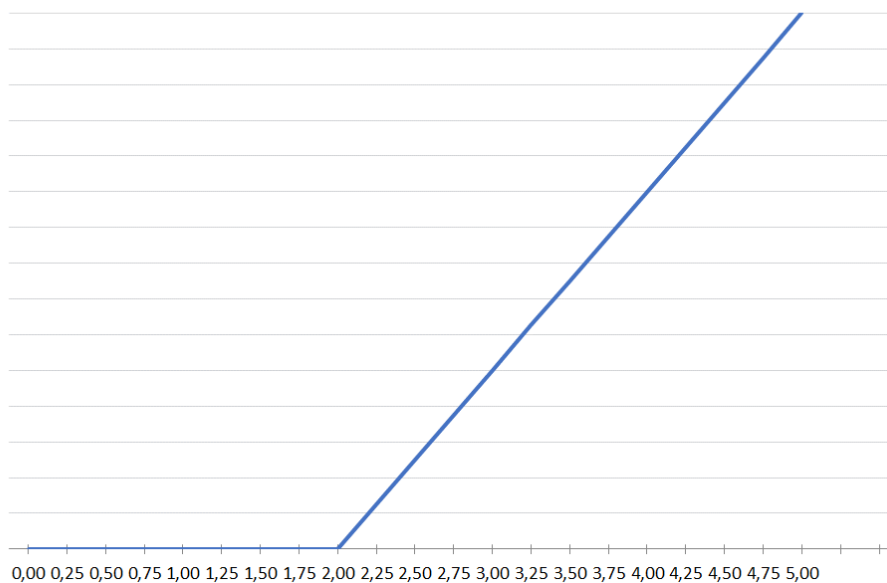
Si segnala che, successivamente all'eventuale conversione del Prodotto, le Azioni di Compendio saranno soggette alle fluttuazioni del prezzo di mercato e, pertanto, non può essere fornita garanzia che il prezzo di mercato delle Azioni successivamente alla conversione risulti almeno uguale al Prezzo di Conversione. Dove, pertanto, l'avente diritto intendesse vendere le Azioni di Compendio successivamente alla relativa consegna, il ricavato di tale vendita potrebbe non consentire il recupero integrale del Valore Nominale del Prodotto.

Il mantenimento in portafoglio delle Azioni di Compendio, successivamente alla conversione del Prodotto, comporta gli elementi di rischio connessi ad ogni investimento in azioni ammesse alla negoziazione sul mercato Euronext Growth Milan.

Scenari di performance:

Ai fini della rappresentazione degli scenari di performance, si fa qui riferimento ad un teorico investimento per nominali Euro 12.000 nel Prodotto, acquistando n. 4 Obbligazioni convertibili ad un Prezzo di Emissione di complessivi Euro 12.000.

All'aumentare del prezzo dell'Azione dell'Emittente, aumenta anche il fair value dell'Obbligazione convertibile. Il grafico che segue riporta il pay-off relativo alla sola opzione di conversione implicita nel Prodotto al variare del prezzo di Borsa dell'Azione Destination Italia S.p.A.



Poiché il valore del derivato implicito non dipende solo dal prezzo del sottostante, ma anche da altri fattori, quali la durata residua, la volatilità dell'azione Destination Italia S.p.A., i dividendi distribuiti dall'Emittente ed altre variabili, il grafico mostra una serie di possibili risultati attinenti alla conversione, ma non rappresenta un'indicazione esatta di quanto effettivamente potrebbe accadere sul mercato in termini di valorizzazione puntuale del derivato implicito. L'esercizio del diritto presuppone l'assunzione della qualifica di socio dell'Emittente, in luogo di quella di creditore. Di conseguenza il pay-off dell'investimento e il relativo profilo di rischio derivante dalla conversione divengono quelli tipici di un investimento in titoli azionari. Come tale, il profilo di rischio dell'investimento diviene quello di un investimento di tipo azionario.

Gli scenari di performance presentati nel seguito mostrano la possibile performance totale dell'investimento. Possono essere confrontati con gli scenari di altri prodotti.

Gli scenari presentati sono una stima della performance futura che non si è potuta basare su prove relative alle variazioni passate del valore di questo investimento. Tali scenari non sono un indicatore esatto di performance per l'investitore, considerando che questo prodotto non sarà presumibilmente facilmente liquidabile. Ciò significa che è difficile stimare l'importo del possibile rimborso in caso di disinvestimento prima del periodo di scadenza. Potrebbe, pertanto, risultare impossibile disinvestire anticipatamente, oppure risultare possibile farlo soltanto pagando un costo elevato o subendo una forte perdita. Gli importi dei rimborsi varieranno a seconda della performance del mercato e del periodo di tempo per cui è mantenuto il Prodotto.

Valuta in Euro		Disinvestimento a 1 anno	Rimborso a Scadenza
		16/11/2024	16/11/2028
Scenario Peggior (-100%)	Valore Rimborso	0	0
	Rendimento medio annuo lordo	-100%	-100%
Scenario Sfavorevole (-20%)	Valore Rimborso	10.270	12.960
	Rendimento medio annuo lordo	-14,4%	-0,7%
Scenario Moderato (0%)	Valore Rimborso	12.840	16.200
	Rendimento medio annuo lordo	7,0%	5,8%
Scenario favorevole (20%)	Valore Rimborso	15.400	19.440
	Rendimento medio annuo lordo	28,4%	11,0%

QUALI SONO I COSTI?

Composizione dei costi: nessuna commissione e nessuna spesa sarà addebitata dall'Emittente agli investitori in relazione ai pagamenti previsti dall'investimento. 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.

Andamento dei costi nel tempo: il pagamento del capitale, degli interessi e delle altre somme dovute per il Prodotto sarà soggetto alla normativa fiscale e/o alle altre leggi e regolamenti applicabili nel luogo di pagamento. L'Emittente non addebiterà nessuna commissione e nessuna spesa agli investitori in relazione a tali pagamenti. Nel caso di conversione l'Emittente provvederà, senza addebitare alcuna commissione o spesa all'investitore, ad emettere le Azioni di Compendio e a pagare il Premio di Conversione.

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

Periodo di detenzione raccomandato: fino alla Data di Scadenza del 16 novembre 2028.

In normali condizioni di mercato il Prodotto è negoziato sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan e immesso nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. in regime di dematerializzazione. Considerata la possibile ridotta liquidità dei titoli negoziati sul sopramenzionato mercato di Borsa, 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, potete presentare tale reclamo con una delle seguenti modalità: (i) raccomandata A/R all'indirizzo: Destination Italia S.p.A., Galleria Sala dei Longobardi n.2 Milano; (ii) e-mail all'indirizzo: destinationitalia@pec.it. Eventuali reclami relativi alla condotta del consulente o distributore, se presenti, sono inviati al consulente o al distributore, secondo le procedure da questi previste.

ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

Ulteriori informazioni sull'Emittente, inclusi i pertinenti comunicati stampa, sono reperibili sul sito <https://www.destinationitaliagroup.it>. Tali informazioni sono rese disponibili in base a un obbligo giuridico derivante dallo status di Emittente su Euronext Growth Milan.