

**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 Culti Milano 2017-2020"

**Codice Identificativo:** ISIN IT0005260044      **Emittente e Ideatore del Prodotto:** Culti Milano S.p.A. (l'"Emittente")

**Sito web:** www.culti.com      **Autorità Competente:** Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB)

**Data di produzione del documento:** 6 febbraio 2018

**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 predefinita, secondo un determinato rapporto.

**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 Azione di Compendio ogni n.1 warrant presentato per l'esercizio. Le Azioni di Compendio sono le massime n. 3.159.166 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 ed irrevocabilmente all'esercizio dei warrant, in conformità con l'assemblea straordinaria dell'Emittente del 27 aprile 2017 e con il Regolamento dei 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 rappresenta il "premio" che occorre pagare per sottoscrivere l'azione sottostante al Prezzo di Esercizio ed è pertanto strettamente correlato al valore dell'azione. 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. Se il prezzo dell'azione sul mercato è inferiore al Prezzo di Esercizio al quale è possibile sottoscrivere l'azione, 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.

Periodo di esercizio	Prezzo di esercizio
Primo Periodo di Esercizio: 21 maggio 2018 – 1 giugno 2018 compresi	Primo prezzo di esercizio: Euro 5,72
Secondo Periodo di Esercizio: 17 maggio 2019 – 30 maggio 2019 compresi	Secondo prezzo di esercizio: Euro 6,29
Terzo Periodo di Esercizio: 18 maggio 2020 – 29 maggio 2020 compresi	Terzo prezzo di esercizio: Euro 6,91

**Termine di scadenza dei warrant:** il diritto di esercizio del warrant deve essere esercitato, a pena di decadenza, presentando la richiesta entro il 29 maggio 2020. I possessori del Prodotto che non abbiano esercitato tale diritto entro il suddetto termine di scadenza, decadranno da ogni diritto, divenendo il Prodotto privo di validità ad ogni effetto.

**Sede di negoziazione:** al pari delle azioni ordinarie dell'Emittente, ma separatamente dalle medesime, i warrant sono negoziati sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia – Mercato 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.

**Ulteriori informazioni** - ivi incluse quelle relative all'emissione del warrant, ai Prezzi di Esercizio relativi ai Periodi di Esercizio già decorsi alla data del presente documento 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 e delle azioni ordinarie dell'Emittente sul Mercato AIM Italia.

**Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il Prodotto:** il Prodotto è rivolto a investitori al dettaglio che: (i) hanno conoscenze specifiche o esperienze di investimento in prodotti simili e nei mercati finanziari, ivi inclusi gli strumenti finanziari derivati, e la capacità di comprendere il Prodotto e i rischi e benefici ad esso associati; (ii) hanno un orizzonte temporale d'investimento coerente con la

CULTI MILANO S.p.A

**SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA / CORPORATE HEADQUARTERS:** via Santa Sofia, 27 20122 Milano

T +39 02 49784974 F Ufficio Commerciale/Acquisti +39 02 49789135 F Ufficio Amministrativo +39 02 49789166 PEC cultimilano@inpec.it  
culti@culti.com www.culti.com

**BOUTIQUE:**

Corso Venezia, 53 20121 Milano T +39 02 83986600 F +39 02 83986601 milanashop@culti.com

Via Fiori Chiari, 6 20121 Milano T +39 02 36553875 breramilano@culti.com

N. REG.IMP/MB/N. BUSINESS REG. MB P.I. - C.F./VAT - FISCAL CODE IT 08897430966 CAP. SOC. Euro 3.095.500,00 interam. vers./Fully paid-up capital Euro 3.095.500,00 REA: MI2055576

# CULTI

MILANO

data di scadenza del Prodotto; (iii) hanno una tolleranza al rischio finanziario molto alta e sono in grado di sostenere la perdita integrale del capitale investito per l'acquisto del Prodotto nel perseguimento dell'obiettivo di ottenere potenziali guadagni mediante la sottoscrizione dell'attività sottostante, conformemente con l'indicatore di rischio mostrato nella sezione successiva.

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

### Indicatore di rischio:



Rischio più basso

Rischio più alto



L'indicatore di rischio presuppone che il Prodotto sia mantenuto fino al termine di scadenza (29 maggio 2020).

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

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 è possibile esercitare il warrant).

### Scenari di performance:

INVESTIMENTO EUR 10.000			
SCENARI		1 anno	Periodo di detenzione raccomandato
Scenario di stress	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 0	EUR 0
	Rendimento medio annuo	-100,00%	-100,00%
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 3.127	EUR 0
	Rendimento medio annuo	-68,83%	-100,00%
Scenario Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 11.527	EUR 2.213
	Rendimento medio annuo	15,31%	-47,51%
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 31.313	EUR 43.638
	Rendimento medio annuo	214,11%	87,71%

## 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.

CULTI MILANO S.p.A

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA / CORPORATE HEADQUARTERS: via Santa Sofia, 27 20122 Milano

T +39 02 49784974 F Ufficio Commerciale/Acquisti +39 02 49789135 F Ufficio Amministrativo +39 02 49789166 PEC cultimilano@inpec.it  
culti@culti.com www.culti.com

BOUTIQUE:

Corso Venezia, 53 20121 Milano T +39 02 83986600 F +39 02 83986601 milanoshop@culti.com

Via Fiori Chiari, 6 20121 Milano T +39 02 36553875 breramilano@culti.com

N. REG.IMP/MB/N. BUSINESS REG. MB P.I. - C.F./VAT - FISCAL CODE IT 08897430966 CAP. SOC. Euro 3.095.500,00 Interam. vers./Fully paid-up capital Euro 3.095.500,00 REA: MI2055576

<b>QUALI SONO I COSTI?</b>			
<b>Andamento dei costi nel tempo:</b>			
<b>INVESTIMENTO EUR 10.000</b>			
SCENARI	In caso di disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato	
<b>Costi totali</b>	<b>EUR 0</b>	<b>EUR 0</b>	
Impatto sul rendimento annuale	0,00%	0,00%	
L'Emittente 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 dell'Emittente. 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.			
<b>Composizione dei costi:</b>			
<b>Questa tabella presenta l'impatto sul rendimento per anno</b>			
<b>Costi una tantum</b>	<b>Costi di ingresso</b>	0,00%	Non applicabile
	<b>Costi di uscita</b>	0,00%	Non applicabile
<b>Costi ricorrenti</b>	<b>Costi di transazione del portafoglio</b>	0,00%	Non applicabile
	<b>Altri costi ricorrenti</b>	0,00%	Non applicabile
<b>Oneri accessori</b>	<b>Commissioni di performance</b>	0,00%	Non applicabile
	<b>Carried interests (commissioni di overperformance)</b>	0,00%	Non applicabile
<b>PER QUANTO TEMPO DEVO DETENERLO? POSSO RITIRARE IL CAPITALE PREMATURAMENTE?</b>			
<b>Periodo di detenzione raccomandato: 29 maggio 2020</b>			
Il periodo di detenzione raccomandato coincide con la data di scadenza del Prodotto (terzo Periodo di Esercizio). Non è richiesto alcun periodo minimo di detenzione.			
In normali condizioni di mercato, il Prodotto è negoziato sul sistema multilaterale di negoziazione 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. Tale circostanza potrebbe 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 del 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.			
<b>COME PRESENTARE RECLAMI?</b>			
Qualora l'investitore voglia presentare un reclamo riguardante il Prodotto, ovvero la condotta dell'Emittente in qualità di ideatore del Prodotto, l'investitore potrà presentare tale reclamo utilizzando una delle seguenti modalità: (i) lettera raccomandata A/R da trasmettere all'indirizzo: Culti Milano SpA, Via Santa Sofia, 27 20122 Milano; (ii) posta elettronica all'indirizzo email: <a href="mailto:culti@culti.com">culti@culti.com</a> ; (iii) posta elettronica certificata all'indirizzo: <a href="mailto:cultimilano@inpec.it">cultimilano@inpec.it</a> . Eventuali reclami relativi alla condotta del consulente o distributore, se presenti, andranno inviati al consulente o al distributore, secondo le procedure da questi previste.			
<b>ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI</b>			
Il regolamento dei warrant, il Documento di ammissione dei warrant e delle azioni ordinarie dell'Emittente sul Mercato AIM Italia e le ulteriori informazioni sull'Emittente sono reperibili sul sito <a href="http://www.culti.com">www.culti.com</a> . 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.			

**CULTI MILANO S.p.A**

**SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA / CORPORATE HEADQUARTERS:** via Santa Sofia, 27 20122 Milano

T +39 02 49784974 F Ufficio Commerciale/Acquisti +39 02 49789135 F Ufficio Amministrativo +39 02 49789166 PEC [cultimilano@inpec.it](mailto:cultimilano@inpec.it)  
[culti@culti.com](mailto:culti@culti.com) [www.culti.com](http://www.culti.com)

**BOUTIQUE:**

Corso Venezia, 53 20121 Milano T +39 02 83986600 F +39 02 83986601 [milanoshop@culti.com](mailto:milanoshop@culti.com)

Via Fiori Chiari, 6 20121 Milano T +39 02 36553875 [breramilano@culti.com](mailto:breramilano@culti.com)

N. REG.IMP/MB/N. BUSINESS REG.MB P.I. - C.F./VAT - FISCAL CODE IT 08897430966 CAP.SOC. Euro 3.095.500,00 Interam. vers./Fully paid-up capital Euro 3.095.500,00 REA: MI2055576