



Documento contenente le informazioni chiave

Scopo

Il presente documento (detto anche “**Key Information Document**” o “**KID**” o “**Documento**”) contiene 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: Si segnala che alla data del presente Documento non vi è certezza che i Diritti di Opzione (come di seguito definiti) costituiscano un “prodotto di investimento al dettaglio pre-assemblato” (“**PRIIP**”) e siano, pertanto, soggetti al Regolamento (UE) n. 1286/2014 e alla relativa normativa di attuazione. Ciononostante, Zest S.p.A. (“**Zest**”, la “**Società**” o l’“**Emittente**”) in via prudentziale ha deciso di trattare i Diritti di Opzione come PRIIP, di assumerne il ruolo di ideatore e di redigere conseguentemente il presente Documento.

Ideatore del PRIIP: Zest S.p.A.

Codice ISIN diritti di opzione: IT0005674574

Sito internet dell’Emittente: www.zestgroup.vc/it

Autorità competente: Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (“**CONSOB**”)

Contatti: per maggiori informazioni chiamare il numero +39 0645473124 oppure scrivere all’indirizzo di posta elettronica info@zestgroup.vc

Questo documento è stato prodotto in data 7 novembre 2025.

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

Cos’è questo prodotto?

Tipologia: i diritti di opzione su azioni ordinarie di nuova emissione di Zest S.p.A. assegnati agli azionisti ordinari della Società (i “**Diritti di Opzione**” o il “**Prodotto**”) in proporzione al numero di azioni ordinarie Zest (le “**Azioni Ordinarie Zest**”) dagli stessi possedute, nell’ambito dell’aumento di capitale sociale a pagamento in via scindibile per un controvalore massimo complessivo di Euro 4,48 milioni comprensivo di sovrapprezzo mediante emissione di Azioni ordinarie Zest da offrirsi in opzione ai soci ai sensi dell’art. 2441, comma 1 del Codice Civile deliberato dal Consiglio di Amministrazione dell’Emittente in data 5 novembre 2025 (l’“**Aumento di Capitale**”).

I Diritti di Opzione sono strumenti finanziari derivati che incorporano un’opzione di tipo “*call*” e, in particolare, attribuiscono al possessore il diritto (ma non l’obbligo) di sottoscrivere una determinata attività sottostante, a un prezzo predefinito ed entro una data fissata.

I Diritti di Opzione, staccati dalle azioni ordinarie Zest, possono essere compravenduti su Euronext Milan (“**EXM**”) dal 10 novembre 2025 fino al 21 novembre 2025 (estremi inclusi) e danno diritto a, ma non l’obbligo di, sottoscrivere Azioni ordinarie Zest di nuova emissione (le “**Nuove Azioni Ordinarie Zest**”) nel rapporto nel prosieguo indicato.

I Diritti di Opzione possono essere esercitati, a pena di decadenza, durante il periodo che decorre dal 10 novembre 2025 al 27 novembre 2025 (estremi inclusi) (il “**Periodo di Opzione**”) tramite gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata che saranno tenuti a dare le relative istruzioni a Monte Titoli entro le ore 14:00 (fuso orario Italiano) dell’ultimo giorno del Periodo di Opzione. Pertanto, ciascun sottoscrittore dovrà presentare apposita richiesta di sottoscrizione con le modalità e nel termine che il suo intermediario depositario gli avrà comunicato per assicurare il rispetto del termine di cui sopra. Le Nuove Azioni Ordinarie Zest sottoscritte e regolarmente liberate attraverso l’esercizio del Diritto di Opzione entro la fine del Periodo di Opzione saranno accreditate sui conti degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli S.p.A. al termine della giornata contabile dell’ultimo giorno del Periodo di Opzione con disponibilità in pari data.

I Diritti di Opzione che risulteranno eventualmente non esercitati al termine del Periodo di Opzione saranno offerti in Borsa dalla Società entro il mese successivo al termine di quest’ultimo con codice ISIN IT0005674582 per almeno due giorni di mercato aperto, salvo che non siano già integralmente venduti, ai sensi dell’art. 2441, comma 3, del Codice Civile (l’“**Offerta in Borsa**”).

L’esecuzione dell’Aumento di Capitale è esente dalla pubblicazione di un prospetto informativo di offerta in opzione e di ammissione alle negoziazioni delle nuove azioni della Società ai sensi, rispettivamente, ai sensi dell’articolo 34-ter, comma 1, lett. c), del Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971/1999, in quanto il controvalore dell’offerta è inferiore a Euro 8.000.000, e dell’articolo 1, paragrafo 5, lett. a), del Regolamento (UE) 2017/1129, in quanto le n. 37.373.710 emesse nell’ambito dell’Aumento di Capitale a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione del 5 novembre 2025, rappresentano, su un periodo di 12 mesi, meno del 30% del numero dei titoli già ammessi alla negoziazione nello stesso mercato regolamentato.

Obiettivi: per ciascuna Azione Ordinaria Zest in circolazione è accreditato un Diritto di Opzione. Nel caso in cui non vengano esercitati entro il termine del Periodo di Opzione, i Diritti di Opzione decadranno del proprio valore. In caso di mancata vendita sul mercato e/o mancato esercizio dei Diritti di Opzione entro, rispettivamente, il termine del periodo di negoziazione (i.e. 21 novembre 2025) e

il termine del Periodo di Opzione (i.e. 27 novembre 2025), l'azionista dell'Emittente decadrà dalla possibilità di vendere sul mercato e/o esercitare ciascun Diritto di Opzione rimasto non venduto e/o inopinato a tali date, senza che gli venga riconosciuto alcun indennizzo, rimborso delle spese ovvero beneficio economico di qualsivoglia natura.

Questa tipologia di prodotto fornisce un'esposizione con leva finanziaria legata all'andamento del valore di mercato delle Azioni ordinarie Zest.

L'avente diritto potrà decidere di esercitare i Diritti di Opzione sottoscrivendo ad un prezzo unitario pari ad Euro 0,12 (il "**Prezzo di Offerta**") n. 10 Nuove Azioni Ordinarie Zest per n. 43 Diritti di Opzione spettanti a fronte di Azioni ordinarie Zest possedute e/o Diritti di Opzione acquisiti sul mercato.

Posizione del possessore (investitore) del Diritto di Opzione acquistato sul mercato (EXM)

Il profitto (o la perdita) per coloro che acquisteranno i Diritti di Opzione su EXM potrebbe essere pari al prodotto tra il numero di Nuove Azioni Ordinarie Zest sottoscritte ("**N**") a fronte dell'esercizio dei Diritti di Opzione acquistati, e il maggiore tra zero e la differenza tra (a) il prezzo di mercato delle Azioni Ordinarie Zest (il "**Sottostante**") al momento dell'esercizio dei Diritti di Opzione e (b) il Prezzo di Offerta, al netto del prezzo pagato per l'acquisto dei Diritti di Opzione (il "**Premio**") e degli eventuali costi totali sostenuti su di essi (i "**Costi Totali**"), come mostrato nel grafico di *payoff* riportato nella sezione "Scenari di performance".

Di seguito, per comodità di lettura, si riporta la formalizzazione del profitto (o la perdita) appena descritto:

$$\text{Profitto (o perdita)} = [N * \max(0; \text{Sottostante} - \text{Prezzo di Offerta})] - \text{Premio} - \text{Costi Totali}$$

Nell'esemplificazione puramente illustrativa riportata nella sezione "Scenari di performance" del presente Documento, l'investimento ipotetico è pari a Euro 10.000 e corrisponde all'importo complessivo investito sia per l'acquisto dei Diritti di Opzione che, nel caso di esercizio di tali Diritti di Opzione, per il pagamento del Prezzo di Offerta per ogni Nuova Azione Ordinaria Zest sottoscritta. Pertanto, in caso di mancato esercizio dei Diritti di Opzione, la perdita deriva esclusivamente dal prezzo pagato per l'acquisto di tali Diritti di Opzione e dagli eventuali costi sostenuti. Si precisa che il prezzo di mercato dei Diritti di Opzione iniziale (il "**Valore Teorico Iniziale**") è stato determinato come differenza tra il prezzo di mercato delle vecchie azioni ordinarie Zest registrato su EXM il 7 novembre 2025 (ultimo giorno di negoziazione antecedente la data di stacco dei Diritti di Opzione delle Azioni Ordinarie Zest) e il prezzo di equilibrio delle azioni ordinarie Zest. Il prezzo di equilibrio delle azioni ordinarie Zest è pari al prezzo di chiusura del 7 novembre 2025 rettificato per il coefficiente K efficace dal 10 novembre 2025 (data di avvio dell'Aumento di Capitale e di stacco su EXM dei Diritti di Opzione delle Azioni Ordinarie Zest), come comunicato da Borsa Italiana il 7 novembre 2025 (Euro 0,1277).

Posizione del possessore (investitore) del Diritto di Opzione già detenuto in quanto già azionista dell'Emittente

La posizione di coloro, invece, che sono già azionisti dell'Emittente si modifica, in conseguenza dell'emissione delle Nuove Azioni Ordinarie Zest, sia in caso di integrale esercizio dei Diritti di Opzione sia in caso di mancato esercizio.

Il profitto (o la perdita) per il singolo azionista che deciderà di sottoscrivere integralmente i Diritti di Opzione conferitigli dipenderà dai seguenti fattori: il numero di vecchie azioni ordinarie detenute, il numero di Nuove Azioni Ordinarie Zest acquistate al Prezzo di Offerta mediante esercizio dei Diritti di Opzione, il prezzo di mercato del Sottostante successivamente alla data di avvio dell'Aumento di Capitale e il prezzo di mercato del Sottostante prima della data di avvio dell'Aumento di Capitale. Pertanto, il profitto (o la perdita) sarà pari al controvalore di mercato del Sottostante successivamente alla data di avvio dell'Aumento di Capitale al netto dell'esborso sostenuto per la sottoscrizione delle Nuove Azioni Ordinarie Zest al Prezzo di Offerta e della posizione economica dell'azionista prima della data di avvio dell'Aumento di Capitale.

Il profitto (o la perdita) per il singolo azionista che deciderà di non esercitare nessun Diritto di Opzione per la sottoscrizione di Nuove Azioni Ordinarie Zest dipenderà dai seguenti fattori: il prezzo di mercato del Sottostante successivamente alla data di avvio dell'Aumento di Capitale, il prezzo di mercato del Sottostante prima della data di avvio dell'Aumento di Capitale, il valore di mercato dei Diritti di Opzione. Pertanto, il profitto (o la perdita) è pari alla differenza tra il prezzo di mercato del Sottostante successivamente alla data di avvio dell'Aumento di Capitale e il prezzo di mercato del Sottostante prima della data di avvio dell'Aumento di Capitale moltiplicato per il numero delle vecchie azioni ordinarie possedute. Si noti che a tale profitto (o perdita) si aggiunge l'effetto economico derivante dalla vendita, su EXM, dei Diritti di Opzione non esercitati che sono stati riconosciuti gratuitamente da Zest ai possessori di azioni ordinarie.

Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto: i Diritti di Opzione saranno assegnati dall'Emittente a coloro che risultino titolari di azioni ordinarie della Società alla data di avvio dell'Aumento di Capitale, ai sensi delle norme di legge e regolamentari applicabili alle società con azioni quotate su EXM.

I Diritti di Opzione saranno compravendibili su EXM dai relativi titolari e dagli investitori durante il periodo sopraindicato; tuttavia, non saranno oggetto di una specifica attività di commercializzazione in considerazione della disciplina di cui all'art. 2441 del Codice Civile, agli stessi applicabili. In caso di dubbi sulla compatibilità dei Diritti di Opzione con le proprie conoscenze finanziarie, profilo di rischio e obiettivi di investimento, l'investitore deve contattare il proprio consulente finanziario per ottenere i necessari chiarimenti. In ogni caso i Diritti di Opzione sono strumenti adatti ad investitori che siano disposti a subire perdite in conto capitale fino al 100% del loro investimento o che abbiano una propensione al rischio molto alta o che non ricerchino una garanzia di redditività o rendita certa. Al termine del Periodo di Opzione, infatti, i Diritti di Opzione potrebbero anche risultare *out of the money*, con la conseguenza che il loro esercizio potrebbe non essere economicamente conveniente. In tal caso gli investitori perderebbero l'intero valore del loro investimento effettuato nei Diritti di Opzione.

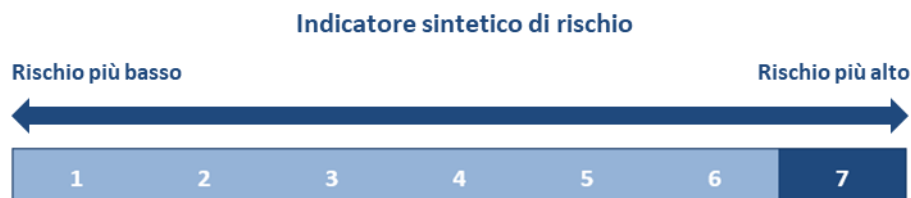
Si ricorda inoltre che il prezzo di negoziazione dei Diritti di Opzione potrebbe essere soggetto a significative oscillazioni in funzione, tra l'altro, dell'andamento di mercato delle azioni ordinarie dell'Emittente e potrebbe essere soggetto a maggiore volatilità rispetto al prezzo di mercato delle azioni ordinarie dell'Emittente.

Diritto di recesso esercitabile da Zest: l'Emittente non ha il diritto di recedere dal PRIIP unilateralmente.

Informazioni sulle modalità di cessazione automatica del contratto: non sono previsti eventi di estinzione anticipata automatica.

Data di scadenza: 27 novembre 2025

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?



L'indicatore sintetico di rischio ("Synthetic Risk Indicator" o "SRI") esprime 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.

Questo prodotto è stato classificato nella classe di rischio 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 l'intero controvalore dei Diritti di Opzione e/o il vostro intero investimento o parte di esso.

Ai fini della valutazione dell'esercizio del Diritto di Opzione, il possessore del prodotto (investitore) dovrà considerare che il Prezzo di Offerta potrebbe essere più alto o più basso del prezzo di mercato delle Azioni Ordinarie Zest.

Il possessore del Prodotto (investitore) già azionista dell'Emittente che decidesse di non esercitare i Diritti di Opzione per la parte di propria competenza vedrà diluita la propria partecipazione nel capitale sociale dell'Emittente.

Si segnala che, successivamente all'eventuale esercizio dei Diritti di Opzione, le Nuove Azioni Ordinarie Zest saranno soggette alle fluttuazioni del prezzo di mercato e, pertanto, non può essere fornita garanzia che il prezzo di mercato delle azioni ordinarie Zest risulti almeno uguale al Prezzo di Offerta.

Ove, pertanto, il possessore (investitore) intendesse vendere le Nuove Azioni Ordinarie Zest successivamente alla relativa consegna, il ricavato di tale vendita potrebbe non consentire il recupero integrale dell'investimento nel prodotto.

Il mantenimento in portafoglio delle Nuove Azioni Ordinarie Zest, successivamente all'esercizio dei Diritti di Opzione, comporta gli elementi di rischio connessi ad ogni investimento in azioni ammesse alla negoziazione su EXM o su un altro mercato regolamentato.

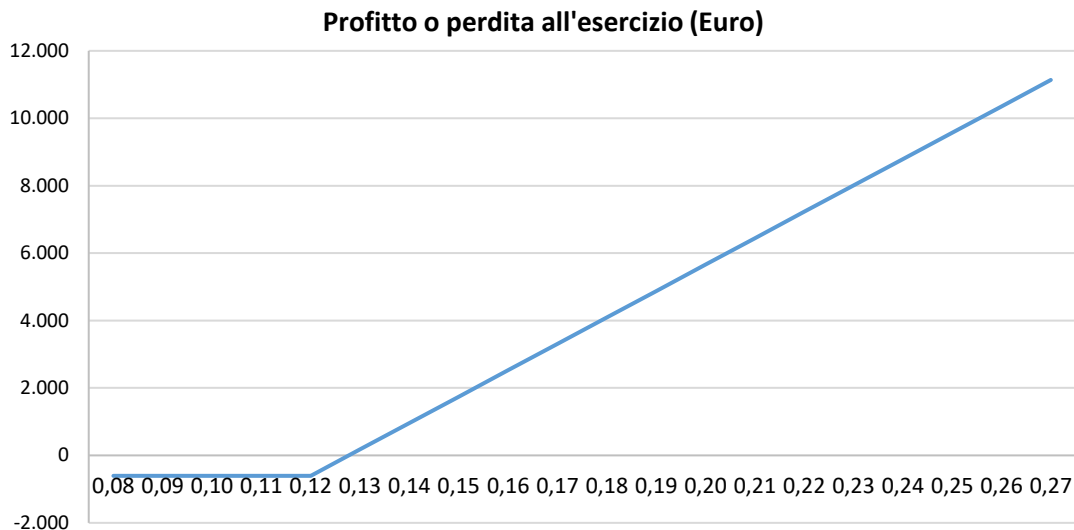
Scenari di performance

Ai fini della rappresentazione grafica degli scenari di *performance* al momento dell'esercizio dei Diritti di Opzione, questa sezione fa riferimento ad un investimento massimo di Euro 10.000 effettuato da un investitore che acquisti i Diritti di Opzione su EXM. Si precisa ulteriormente che solo come finalità espositiva e di rappresentazione grafica, il numero dei Diritti di Opzione sono stati arrotondati all'intero più vicino.

Il Valore Teorico Iniziale è pari a Euro 0,0018 come comunicato da Borsa Italiana in data 7 novembre 2025. In questa rappresentazione, tale Valore Teorico è ipotizzato costante, ma durante il Periodo di negoziazione del Diritto di Opzione potrà essere soggetto a variazioni di prezzo. L'investimento iniziale di circa Euro 10.000 comprende un Premio pari a Euro 605,92 che permette di acquistare n. 336.621 Diritti di Opzione al Valore Teorico Iniziale e di esercitare, in condizioni di convenienza (prezzo di mercato del Sottostante maggiore del Prezzo di Offerta incrementato del prezzo pagato per i Diritti di Opzione e degli eventuali costi sostenuti su di essi), n. 78.284 Nuove Azioni Ordinarie Zest al Prezzo di Offerta il cui controvalore è pari alla data di esercizio a Euro 9.394,08.

La somma dei due importi corrisponde a circa Euro 10.000.

È possibile aprire la posizione pagando un Premio dei Diritti di Opzione diverso da quanto presentato, a seconda delle condizioni dei mercati e delle caratteristiche specifiche del contratto negoziato.



Questo grafico mostra la possibile *performance* del prodotto al momento dell'esercizio dei Diritti di Opzione da parte dell'acquirente di tali Diritti di Opzione. Può essere confrontato con il *payoff* di altri derivati. Il grafico presentato mostra una serie di possibili risultati all'esercizio e non è un'indicazione esatta dell'importo del possibile risultato. L'importo del risultato varia a seconda del valore del Sottostante. Per ciascun valore del Sottostante, il grafico mostra quale sarebbe il profitto (o la perdita) del prodotto. L'asse orizzontale mostra i diversi valori possibili del Sottostante, mentre l'asse verticale mostra il profitto (o la perdita).

Se acquistate questo prodotto vuol dire che, secondo voi, il prezzo del Sottostante sarà, al momento dell'esercizio, al di sopra di: Prezzo di Offerta + Premio (per unità di Diritti di Opzione acquisiti) + Costi Totali sostenuti (per unità di Diritti di Opzione acquisiti). La vostra perdita massima sarebbe la perdita di tutto il vostro investimento, ovvero il premio relativo all'acquisto dei Diritti di Opzione. 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. Nel caso in cui i Diritti di Opzione non siano esercitati entro il termine del Periodo di Opzione, i Diritti di Opzione decadranno da ogni diritto divenendo privi di validità ad ogni effetto. In tal caso, la perdita dell'investitore al dettaglio sarà pari al Premio.

Come descritto nel paragrafo Obiettivi della sezione "Che cos'è questo prodotto?", la posizione dell'azionista, in virtù dell'emissione delle Nuove Azioni Ordinarie Zest, si modifica sia in caso di integrale esercizio dei Diritti di Opzione sia in caso di mancato esercizio e in questa sezione non vengono rappresentati i relativi scenari di *performance*.

Cosa accade se Zest non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

I Diritti di Opzione non danno diritto alla corresponsione di alcuna somma di denaro da parte dell'Emittente, né a titolo di capitale o interessi né a qualsivoglia altro titolo. I Diritti di Opzione conferiscono ai rispettivi portatori esclusivamente il diritto di sottoscrivere Nuove Azioni Ordinarie Zest nel rapporto e nei termini su indicati. Questo prodotto non è coperto da alcun sistema di indennizzo o garanzia dell'investitore.

Quali sono i costi?

Andamento dei costi nel tempo

La diminuzione del rendimento ("Reduction in Yield" o "RYI") esprime l'impatto dei costi totali sostenuti sul possibile rendimento dell'investimento. I costi totali tengono conto dei costi una tantum, correnti e accessori.

Gli intermediari potrebbero applicare costi o richiedere commissioni sia ai fini dell'acquisto dei Diritti di Opzione su EXM che per il loro successivo esercizio. I costi richiesti da tali soggetti non sono in alcun modo sotto il controllo di Zest. Tali soggetti devono fornire all'investitore le informazioni riguardanti i costi applicati e indicare l'impatto che i costi totali possono avere sul rendimento potenziale dell'investimento nel corso del tempo.

Composizione dei costi

Gli intermediari potrebbero applicare costi o richiedere commissioni sia ai fini dell'acquisto dei Diritti di Opzione su EXM che per il loro successivo esercizio. I costi richiesti da tali soggetti non sono in alcun modo sotto il controllo di Zest.

Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

I Diritti di Opzione hanno una durata limitata nel tempo e danno diritto esclusivamente a sottoscrivere Nuove Azioni Ordinarie Zest nel rapporto suindicato. I Diritti di Opzione non esercitati entro il termine del Periodo di Opzione torneranno automaticamente e obbligatoriamente nella disponibilità dell'Emittente, che li offrirà in Borsa nell'ambito dell'Offerta in Borsa.

Coloro, pertanto, che non avranno esercitato i Diritti di Opzione dagli stessi posseduti entro il termine del Periodo di Opzione, perderanno i propri Diritti di Opzione, senza avere diritto al pagamento di alcun importo in denaro da parte dell'Emittente.

Del pari, coloro che acquisteranno i Diritti di Opzione nell'ambito dell'Offerta in Borsa dovranno esercitare tali diritti entro il termine che sarà indicato dall'Emittente.

Scaduto tale termine senza che siano esercitati, i Diritti di Opzione saranno annullati e nulla sarà dovuto dall'Emittente ai rispettivi portatori.

Come presentare reclami?

È possibile presentare formale reclamo a Zest tramite lettera raccomandata A/R indirizzata a Zest S.p.A., Via Marsala 29h, Roma o alternativamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo zestgroup.pec@legalmail.it.

Altre informazioni rilevanti

Le caratteristiche del prodotto e altre informazioni sull'Emittente sono reperibili nel Prospetto oltre che presso la sede dell'Emittente anche sul sito web www.zestgroup.vc/it.