



## 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 Inoptati (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 prudenziale ha deciso di trattare i Diritti Inoptati 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 Inoptati:** IT0005674582

**Sito internet dell’Emittente:** [www.zestgroup.vc/it](http://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](mailto:info@zestgroup.vc)

**Questo documento è stato prodotto in data 28 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 inoptati su azioni ordinarie di nuova emissione di Zest S.p.A. non esercitati nell’ambito dell’offerta in opzione, iniziata il 10 novembre 2025 e conclusasi il 27 novembre 2025 (i “**Diritti Inoptati**” o il “**Prodotto**”), 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 Inoptati sono strumenti finanziari derivati che incorporano un’opzione di tipo “*call*” e, in particolare, attribuiscono al possessore (investitore) il diritto (ma non l’obbligo) di acquisire una determinata quantità di nuove azioni (attività sottostante), a un prezzo predefinito ed entro una data fissata e secondo un determinato rapporto.

I Diritti Inoptati sono offerti dalla Società per il tramite di Intermonte SIM S.p.A. sul mercato regolamentato Euronext Milan (“**EXM**”) nelle sedute del 1 dicembre 2025 e del 2 dicembre 2025 (l’“**Asta dell’Inoptato**” o l’“**Offerta in Borsa**”), salvo chiusura anticipata dell’offerta nel caso di vendita integrale dei Diritti Inoptati. Nel corso della seduta del 1 dicembre 2025 sarà offerto l’intero quantitativo dei Diritti Inoptati mentre nella seduta del 2 dicembre 2025 saranno offerti i Diritti Inoptati eventualmente non venduti durante la seduta precedente.

Il presente Documento è rivolto pertanto agli investitori che acquisteranno i Diritti Inoptati sul mercato regolamentato Euronext Milan nelle sedute del 1 dicembre 2025 e del 2 dicembre 2025.

L’esercizio dei Diritti Inoptati acquistati nell’ambito dell’Offerta in Borsa e, conseguentemente, la sottoscrizione delle nuove azioni dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, tramite gli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A. (i) entro e non oltre il 2 dicembre 2025, con pari valuta, nel caso in cui l’Offerta in Borsa si chiuda anticipatamente a seguito della vendita integrale dei Diritti Inoptati nella seduta del 1 dicembre 2025, o (ii) entro e non oltre il 3 dicembre 2025, con pari valuta, nel caso in cui i Diritti Inoptati non siano integralmente venduti in data 1 dicembre 2025 e l’Offerta in Borsa si chiuda il 2 dicembre 2025 (il “**Termine Finale**”).

Le nuove azioni rivenienti dall’esercizio dei Diritti Inoptati saranno accreditate sui conti degli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata di Monte Titoli S.p.A. al termine della giornata contabile dell’ultimo giorno di esercizio dei Diritti Inoptati con disponibilità in pari data.

**Obiettivi:** i Diritti Inoptati conferiscono il diritto di sottoscrivere Nuove Azioni ordinarie Zest ad un prezzo pari a Euro 0,12 ciascuna (il “**Prezzo di Offerta**”), nel rapporto di n. 10 Nuove Azioni Ordinarie Zest per n. 43 Diritti Inoptati acquistati. Nel caso in cui non vengano esercitati entro il Termine Finale, il titolare dei Diritti Inoptati decadrà dalla possibilità di esercitare ciascun Diritto Inoptato

rimasto inoptato a tale data, 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.

#### **Posizione del possessore (investitore) del Diritto Inoptato acquistato sul mercato (EXM)**

Il profitto (o la perdita) per coloro che acquisteranno i Diritti Inoptati su EXM potrebbe essere pari al prodotto tra il numero di Nuove Azioni Ordinarie Zest sottoscritte ("**N**") a fronte dell'esercizio dei Diritti Inoptati 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 Inoptati e (b) il Prezzo di Offerta, al netto del prezzo pagato per l'acquisto dei Diritti Inoptati (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 Inoptati che, nel caso di esercizio di tali Diritti Inoptati, per il pagamento del Prezzo di Offerta per ogni Nuova Azione Ordinaria Zest sottoscritta. Pertanto, in caso di mancato esercizio dei Diritti Inoptati, la perdita deriva esclusivamente dal prezzo pagato per l'acquisto di tali Diritti Inoptati e dagli eventuali costi sostenuti. Si precisa che il prezzo di mercato dei Diritti Inoptati 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).

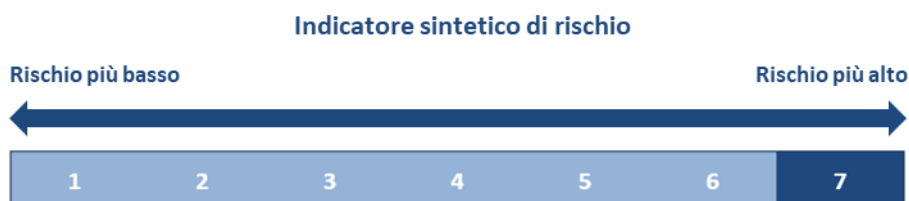
**Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto:** i Diritti Inoptati saranno acquistabili su EXM dagli investitori durante il periodo sopraindicato. In caso di dubbi sulla compatibilità dei Diritti Inoptati con le proprie conoscenze finanziarie, profilo di rischio e obiettivi di investimento, l'investitore deve contattare il proprio consulente finanziario per ottenere i necessari chiarimenti. In ogni caso i Diritti Inoptati 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 dell'Offerta in Borsa, infatti, i Diritti Inoptati 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 Inoptati.

**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:** 3 dicembre 2025 (o 2 dicembre 2025 in caso di chiusura anticipata dell'Asta dell'Inoptato al 1 dicembre 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 Inoptati e/o il vostro intero investimento o parte di esso.

Ai fini della valutazione dell'esercizio del Diritto Inoptato, 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.

Si segnala che, successivamente all'eventuale esercizio dei Diritti Inoptati, 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 Inoptati, comporta gli elementi di rischio connessi ad ogni investimento in azioni ammesse alla negoziazione su EXM o su un altro mercato regolamentato.

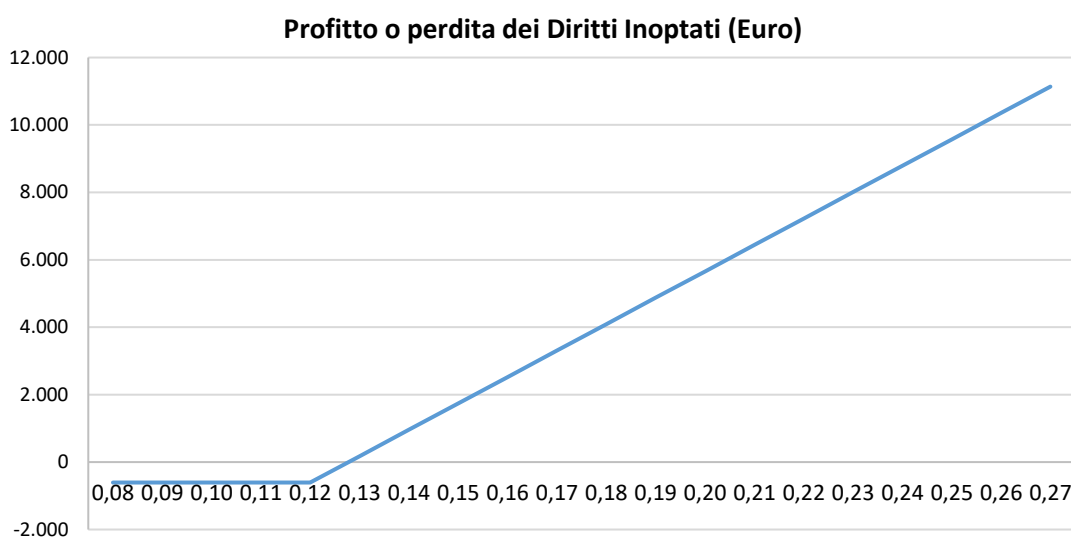
## Scenari di performance

Ai fini della rappresentazione grafica degli scenari di *performance* al momento dell'esercizio dei Diritti Inoptati, questa sezione fa riferimento ad un investimento massimo di Euro 10.000 effettuato da un investitore che acquisti i Diritti Inoptati su EXM. Si precisa ulteriormente che solo come finalità espositiva e di rappresentazione grafica, il numero dei Diritti Inoptati 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 Inoptato 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 Inoptati 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 Inoptati 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 Inoptati 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 Inoptati da parte dell'acquirente di tali Diritti Inoptati. 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 Inoptati acquisiti) + Costi Totali sostenuti (per unità di Diritti Inoptati acquisiti). La vostra perdita massima sarebbe la perdita di tutto il vostro investimento, ovvero il premio relativo all'acquisto dei Diritti Inoptati. 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 Inoptati non siano esercitati entro il Termine Finale, i Diritti Inoptati decadranno da ogni diritto divenendo privi di validità ad ogni effetto. In tal caso, la perdita dell'investitore al dettaglio sarà pari al Premio.

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

I Diritti Inoptati 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 Inoptati 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 Inoptati 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 Inoptati 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 Inoptati hanno una durata limitata nel tempo e danno diritto esclusivamente a sottoscrivere Nuove Azioni Ordinarie Zest nel rapporto suindicato.

Coloro, pertanto, che non avranno esercitato i Diritti Inoptati dagli stessi posseduti entro il 3 dicembre 2025 ovvero, in caso di chiusura anticipata dell'Asta dell'Inoptato al 1 dicembre 2025, entro il 2 dicembre 2025, perderanno i propri Diritti Inoptati, senza avere diritto al pagamento di alcun importo in denaro da parte dell'Emittente.

Scaduto tale termine senza che siano esercitati, i Diritti Inoptati 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](mailto: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](http://www.zestgroup.vc/it).