

DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE

Scopo

Il presente 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
- fare un raffronto con altri prodotti di investimento.

Prodotto

Nome: "Warrant CleanBnB 2019 - [2022]"

Codice identificativo: ISIN IT0005377376

Ideatore del Prodotto: CleanBnB S.p.A. (l'"**Emittente**") con sede legale in Milano (MI), Via Giuseppe Frua 20, CAP 20146, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 09365370965, iscritta nell'apposita sezione del Registro delle Imprese dedicata alle PMI innovative (numero di telefono [•])

Autorità Competente: Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB)

Data di produzione del documento: [•]

STATE PER ACQUISTARE UN PRODOTTO CHE NON È SEMPLICE PUÒ ESSERE DI DIFFICILE COMPrensIONE

Cos'è questo Prodotto?

Tipo: Warrant in euro su azioni in euro; per entrambi gli strumenti finanziari è stata richiesta l'ammissione alla negoziazione su AIM Italia.

Obiettivi: I Warrant, emessi in attuazione della delibera dell'assemblea straordinaria dell'Emittente del 24 maggio 2019, permettono di sottoscrivere azioni di compendio dell'Emittente (le massime n. 3.750.000 azioni ordinarie, 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, di seguito anche le "**Azioni di Compendio**") a un prezzo ed una scadenza prestabiliti. I Warrant sono al portatore, circolano separatamente dalle azioni ordinarie alle quali erano abbinati e sono liberamente trasferibili.

I Warrant verranno assegnati gratuitamente alla data di inizio delle negoziazioni delle azioni su AIM Italia nel rapporto di n. 1 Warrant ogni n. 2 azioni a favore di tutti coloro che risulteranno titolari delle stesse alla data di inizio delle negoziazioni e a coloro che diverranno soci in seguito alla sottoscrizione delle azioni rivenienti dall'aumento di capitale a servizio dell'operazione di quotazione su AIM Italia.

I portatori dei Warrant hanno la facoltà, alle scadenze riportate (ciascuna il "**Periodo di Esercizio**"), di sottoscrivere le Azioni di Compendio, nel rapporto di n. 1 Azione di Compendio ogni n. 1 Warrant presentato per l'esercizio, ad un prezzo per Azione di Compendio (il "**Prezzo di Esercizio**") pari al prezzo di IPO maggiorato del 10% (dieci per cento) su base annua come di seguito indicato:

Periodo di Esercizio	Prezzo di Esercizio
dal [18/05/2020] al [19/05/2020]	Prezzo di IPO maggiorato del 10%
dal [17/05/2021] al [28/05/2021]	Prezzo di Esercizio del primo periodo maggiorato del 10%
dal [16/05/2022] al [27/05/2022]	Prezzo di Esercizio del secondo periodo maggiorato del 10%

I possessori dei Warrant potranno inoltre liquidare il proprio investimento mediante vendita sul mercato, in seguito alla loro quotazione. Allo stesso modo potranno essere liquidate le Azioni di Compendio ricevute in seguito all'esercizio dei Warrant. Entrambi gli strumenti finanziari potrebbero presentare problemi di liquidità comuni e generalizzati, a prescindere dall'Emittente e dall'ammontare degli strumenti finanziari stessi, in quanto le richieste di vendita potrebbero non trovare adeguate e tempestive contropartite.

Si segnala che, qualora i titolari dei Warrant non richiedano di sottoscrivere le Azioni di Compendio entro il termine finale di ciascun Periodo di Esercizio, essi perderanno il relativo diritto, fatta salva nuovamente la facoltà di esercitare i Warrant in ognuno dei successivi Periodi di Esercizio.

In caso di mancato esercizio dei Warrant entro il [27 maggio 2022], i relativi portatori decadranno da ogni diritto e perderanno di validità.

I Warrant non esercitati entro tale termine decadranno da ogni diritto divenendo privi di validità ad ogni effetto.

Sottostante: i Warrant hanno come sottostante le Azioni di Compendio dell'Emittente

Esercizio del Warrant: le Azioni di Compendio potranno essere sottoscritte, mediante l'esercizio del Warrant in qualsiasi momento, tra il [18 maggio 2020] e il [19 maggio 2020], tra il [17 maggio 2021] e il [28 maggio 2021], e tra il [16 maggio 2021] e il [27 maggio 2021].

Le richieste di sottoscrizione potranno essere effettuate in qualsiasi giorno lavorativo bancario nel corso di ciascun Periodo di Esercizio, e dovranno essere presentate all'intermediario aderente a Monte Titoli S.p.A. presso cui sono depositati i Warrant.

Il Prezzo di Esercizio delle azioni di compendio dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione della richiesta, senza aggravio di commissioni e di spese a carico dei richiedenti.

Sede di negoziazione: i Warrant verranno messi a disposizione degli aventi diritto entro la data di inizio delle negoziazioni su AIM Italia, in forma dematerializzata, mediante contabilizzazione sui conti di deposito intrattenuti presso Monte Titoli.

Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il Prodotto: i Warrant saranno assegnati gratuitamente a favore di tutti coloro che risulteranno titolari delle azioni alla data di inizio delle negoziazioni, ivi inclusi coloro che abbiano sottoscritto le azioni nell'ambito del collocamento privato. L'investitore diverso dall'investitore qualificato che intenda acquisire sul mercato i Warrant deve avere (i) le conoscenze e competenze tecniche e specifiche ovvero 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) un orizzonte temporale coerente e compatibile con la data di scadenza del prodotto descritto; (iii) una tolleranza al rischio finanziario molto alta e essere disposto a perdere integralmente il capitale investito per l'acquisto del prodotto.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatori di rischio

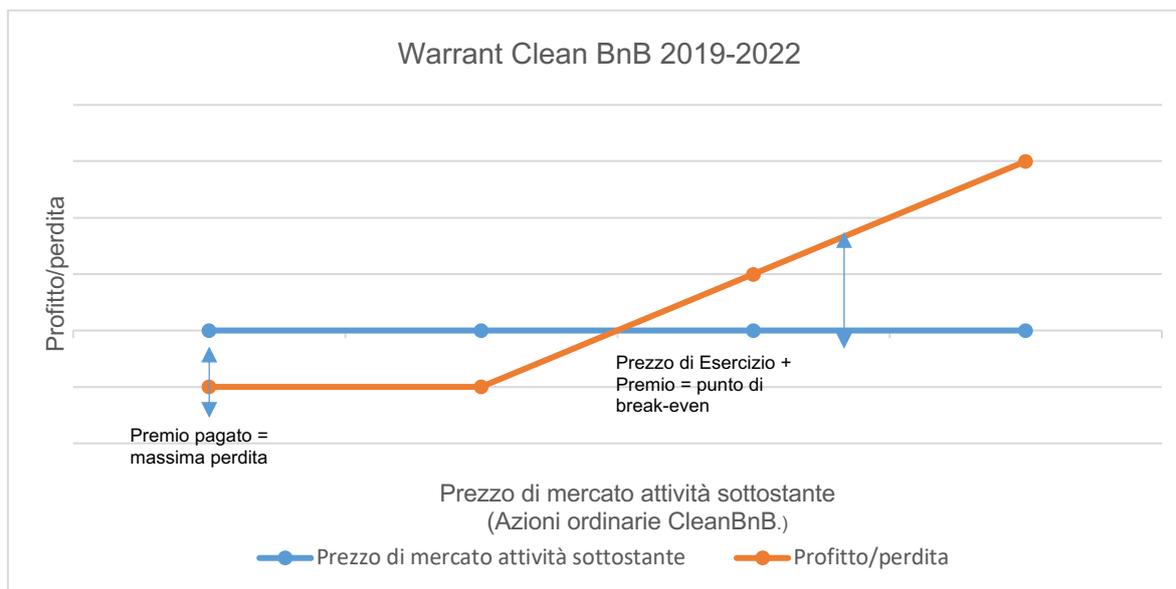
L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato. Abbiamo classificato questo prodotto al livello 7 su 7, che corrisponde 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 sarà possibile esercitare il Warrant).

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



Questo grafico mostra la possibile performance dell'investimento. Può essere confrontato con i grafici di payoff di altri derivati. Il grafico presentato mostra una serie di possibili risultati e non è un'indicazione esatta dell'importo del possibile rimborso (disinvestimento). L'importo del rimborso varierà a seconda dell'andamento dell'attività sottostante. Per ciascun valore dell'attività sottostante il grafico mostra 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.

Se acquistate questo Warrant 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 Warrant 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.

Cosa accade se l'Emittente non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

I Warrant non sono coperti da alcun sistema di indennizzo o garanzia dell'investitore. Ne consegue che, in caso di insolvenza o assoggettamento dell'Emittente a procedura fallimentare o altra procedura concorsuale, l'investitore potrebbe perdere parte o l'intero capitale investito.

Quali sono i costi?

Nessuna commissione e nessuna spesa sarà addebitata 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.

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

Non è raccomandato alcun periodo di detenzione né è richiesto alcun periodo minimo di detenzione, fermo restando che, in caso di mancato esercizio dei Warrant entro il termine ultimo per l'esercizio, i Warrant perderanno di validità.

L'Emittente non prevede l'applicazione di penali o commissioni in caso di disinvestimento prima della scadenza.

Come presentare reclami?

Qualora vogliate presentare un reclamo riguardante i Warrant 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: CleanBnB, Via Giuseppe Frua 20, 20146, Milano (MI); (ii) email all'indirizzo mail: info@cleanbnb.net | PEC cleanbnb-srl@pec.it

Altre informazioni rilevanti

Informazioni più dettagliate sul prodotto sono contenute nel Regolamento Warrant, disponibile sul sito internet: [•] nella sezione [•].

Il presente documento è suscettibile di aggiornamenti, come previsto dalla normativa di riferimento. Inoltre l'Emittente si riserva di apportare eventuali modifiche e/o integrazioni al presente documento anche sulla base degli orientamenti che dovessero essere resi noti dalle competenti Autorità successivamente alla pubblicazione dello stesso documento.