

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 di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento. State per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.

Prodotto: OBBLIGAZIONI SUSTAINABILITY LINKED MAIRE S.p.A. 2025-2030

ISIN: XS3207981161

Emittente: MAIRE S.p.A. ("MAIRE")

Sito web: www.groupmaire.com/it/

Autorità competente: Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF")

Data di redazione del presente documento: 31 ottobre 2025

Per maggiori informazioni rivolgersi al numero: +39 06 602161 oppure
contattare l'indirizzo e-mail corporatesecretary@pec.mairetecnimont.it (ricevente anche posta elettronica ordinaria)

Cos'è questo prodotto?

- **Tipo:** Obbligazioni a Tasso Fisso denominate in Euro con facoltà di rimborso anticipato.
- **Obiettivi:** il prodotto prevede di corrispondere alla data di scadenza un importo pari al 100% del valore nominale unitario.
- **Interessi:** gli interessi sulle Obbligazioni matureranno ad un tasso fisso del 4,0% annuo lordo (il "**Tasso di Interesse Iniziale**") a partire dalla data di emissione, pagabile semestralmente in via posticipata il 13 novembre e il 13 maggio di ogni anno a partire dal 13 maggio 2026. Sulla base del prezzo di emissione delle Obbligazioni pari al 100% del loro valore nominale e del Tasso di Interesse Iniziale, il rendimento reale lordo delle Obbligazioni è pari al 4,0% su base annuale. Qualora MAIRE (i) non raggiunga determinati obiettivi di performance di sostenibilità in relazione a due distinti indicatori chiave di performance previsti dal Regolamento del Prestito Obbligazionario entro il 2028 (l'**Anno di Riferimento**"), o (ii) non adempia alle proprie obbligazioni di rendicontazione su tali indicatori chiave di performance con riferimento ai periodi di rendicontazione annuali (ciascuno, un "**Evento di Step Up**"), il Tasso di Interesse Iniziale sarà incrementato di un margine pari a un massimo complessivo dello 0,50% annuo (il "**Margine di Step Up**"), a partire dal periodo di interessi che inizia il 13 novembre 2029, come specificato nel Regolamento del Prestito Obbligazionario. Un aumento del Tasso di Interesse Iniziale non può verificarsi più di una volta in relazione alle Obbligazioni.
- **Opzione di rimborso anticipato a favore dell'Emittente:** in qualsiasi momento a partire dal 13 novembre 2027, l'Emittente potrà rimborsare le Obbligazioni, in tutto o in parte e in una o più soluzioni, al prezzo di rimborso indicato di seguito (espresso come la somma dell'importo nominale rimborsato oltre ad una parte dell'interesse annuale dovuto su tale importo nominale calcolato alla data di rimborso), oltre agli interessi maturati e non pagati e a ogni ulteriore importo aggiuntivo, ove applicabile, alla relativa data di rimborso:

Periodo di rimborso	Prezzo
Dal 13 novembre 2027 (incluso) al 13 novembre 2028 (escluso)	102,000% dell'importo nominale da rimborsare
Dal 13 novembre 2028 (incluso) al 13 novembre 2029 (escluso)	101,000% dell'importo nominale da rimborsare
Dal 13 novembre 2029 (incluso) al 13 novembre 2030 (escluso)	100,000% dell'importo nominale da rimborsare


MAIRE è tenuta a informare l'investitore della propria intenzione di rimborsare anticipatamente le Obbligazioni almeno 30 giorni precedenti la data di rimborso anticipato.

- **Mercati di quotazione:** Regulated Market di Luxembourg Stock Exchange – Official List e Borsa Italiana – segmento MOT.
- **Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto:** questo prodotto è rivolto ad un cliente al dettaglio che abbia le seguenti caratteristiche: (i) abbia una conoscenza basilare dei mercati finanziari, dei relativi rischi e del mercato di riferimento; (ii) abbia una tolleranza al rischio pari o superiore a quella indicata dall'indicatore di rischio; (iii) abbia un orizzonte di

investimento di lungo periodo; (iv) desideri investire in un prodotto che persegue obiettivi di preservazione del capitale e con una strategia di crescita del capitale.

- **Data di scadenza:** 13 novembre 2030.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore sintetico di rischio						
Rischio più basso						Rischio più alto
1	2	3	4	5	6	7
 L'indicatore sintetico di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto fino alla Data di scadenza. Il livello di rischio attuale può variare significativamente se il prodotto viene venduto anticipatamente e può accadere che non sia possibile vendere agevolmente il prodotto o che si debba venderlo ad un prezzo tale da impattare sensibilmente su quanto si può ottenere.						

- 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 a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.
- Abbiamo classificato questo prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde al livello di rischio medio-alto.
- Ciò significa che questo prodotto non comprende alcuna protezione in relazione alle performance future di mercato.
- Pertanto, potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.
- Qualora MAIRE non fosse in grado di corrispondervi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento.

Scenari di performance

Investimento € 10.000		In caso di disinvestimento dopo		
Scenari		1 anno	3 anni	5 anni (data di scadenza)
Scenario di stress	Possibile rimborso al netto dei costi	€ 10.400	€ 11.200	€ 12.000
	Rendimento medio per ciascun anno	4,00%	3,85%	3,71%
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	€ 10.400	€ 11.200	€ 12.000
	Rendimento medio per ciascun anno	4,00%	3,85%	3,71%
Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	€ 10.400	€ 11.200	€ 12.000
	Rendimento medio per ciascun anno	4,00%	3,85%	3,71%
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	€ 10.400	€ 11.200	€ 12.050
	Rendimento medio per ciascun anno	4,00%	3,85%	3,80%

- Questa tabella mostra gli importi dei possibili rimborsi nei prossimi 5 anni, in scenari diversi, ipotizzando un investimento di 10.000 Euro.
- Gli scenari presentati mostrano la possibile performance dell'investimento. Possono essere confrontati con gli scenari di altri prodotti. Nel confrontare il prodotto con altri strumenti simili occorre tenere conto del periodo di detenzione raccomandato di ciascuno strumento, determinato in base alle relative caratteristiche.
- Gli scenari presentati sono una stima della performance futura e non sono un indicatore esatto. Gli importi dei rimborsi varieranno a seconda della performance del mercato e del periodo di tempo per cui è mantenuto il prodotto.
- Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme e non tiene conto della situazione in cui non siamo in grado di pagarvi.

- 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. Le cifre riportate sono al lordo dell'imposizione fiscale e 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?

In caso di insolvenza o assoggettamento di MAIRE a procedura fallimentare o altra procedura concorsuale, l'investitore potrebbe perdere l'intero capitale investito. I titoli non sono coperti da alcun sistema di indennizzo o garanzia dell'investitore.

Quali sono i costi?

Andamento dei costi nel tempo

MAIRE non addebiterà alcun costo agli investitori. Tuttavia, i soggetti che agiscono come intermediari e consulenti dell'investitore potranno richiedere costi correlati a transazioni sullo strumento. I costi richiesti da tali soggetti non sono in alcun modo sotto il controllo di MAIRE. 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.

Investimento € 10.000		In caso di disinvestimento dopo		
Scenari	1 anno	3 anni	5 anni, alla fine del periodo di detenzione raccomandato	
Costi totali	0	0	0	
Incidenza annuale dei costi	0,00%	0,00%	0,00%	

Composizione dei costi

La seguente tabella presenta:

- l'impatto, per ciascun anno, dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'investimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato;
- il significato delle differenti categorie di costi.

Questa tabella mostra l'impatto sul rendimento per anno		
Costi una tantum	Costi di ingresso	0,00%
	Costi di uscita	0,00%
Costi ricorrenti	Costi di transazione del portafoglio	0,00%
	Altri costi ricorrenti	0,00%

Per quanto tempo va mantenuto l'investimento? Posso liquidarlo anticipatamente?

Periodo di detenzione raccomandato: Data di scadenza, ovvero 13 novembre 2030

Il periodo di detenzione raccomandato coincide con la data di scadenza.

In normali condizioni di mercato, potrete vendere questo prodotto sul mercato secondario, a un prezzo che dipende dai parametri prevalenti sui mercati in quel momento e che potrebbe risultare inferiore al capitale investito. MAIRE non prevede l'applicazione di penali e di commissioni in caso di disinvestimento prima della scadenza.

Come presentare reclami?

Qualsiasi reclamo relativo a questo prodotto o sulla condotta dell'ideatore del prodotto o di una persona che fornisce consulenza sul prodotto o lo vende può essere presentato per lettera raccomandata a/r o per via telematica anche attraverso PEC, indirizzato a: MAIRE S.p.A., Viale Castello della Magliana 27, Roma (RM), Italia, E-mail: corporatesecretary@pec.mairetecnimont.it (ricevente anche posta elettronica ordinaria).

Qualora l'investitore voglia presentare un reclamo riguardante la condotta del collocatore del prodotto o del soggetto che fornisce consulenza in materia di investimenti sul prodotto, l'investitore dovrà rivolgersi a tali soggetti per le modalità di presentazione del reclamo.

Altre informazioni rilevanti

Il Prospetto Informativo e altre informazioni relative all'Emittente sono reperibili sul sito www.groupmaire.com/it/.

Il presente documento è suscettibile di aggiornamenti, come previsto dalla normativa di riferimento e potrà, inoltre, essere soggetto a modifiche e/o integrazioni da parte dell'Emittente anche sulla base degli orientamenti che dovessero essere resi noti dalle competenti Autorità successivamente alla pubblicazione dello stesso documento.