

NOTA DI SINTESI

Sezione A - Introduzione e avvertenze

Avvertenze	La presente nota di sintesi deve essere letta come introduzione al Prospetto. Qualsiasi decisione di investire nelle Obbligazioni deve essere basata sulla considerazione del Prospetto nel suo complesso da parte dei potenziali investitori. Gli investitori potrebbero perdere tutto o parte del capitale investito. Qualora sia intrapresa un'azione legale relativa alle informazioni contenute nel Prospetto, prima dell'avvio del procedimento legale, all'investitore ricorrente potrebbe essere chiesto, ai sensi della legislazione nazionale, di sostenere le spese di traduzione del Prospetto. La responsabilità civile riguarda solo le persone che hanno presentato la nota di sintesi, compresa le eventuali traduzioni della stessa, ma solo nel caso in cui la presente nota di sintesi sia fuorviante, imprecisa o incoerente, se letta congiuntamente alle altre parti del Prospetto, ovvero non fornisca, se letta congiuntamente alle altre parti del Prospetto, informazioni fondamentali volte ad assistere gli investitori nella valutazione dell'opportunità di investire nelle Obbligazioni.
Nome e ISIN delle Obbligazioni	Il nome delle Obbligazioni è "Euro 200.000.000 <i>Senior Unsecured Sustainability-Linked Notes</i> due 2030". L'importo nominale potrà essere fino a massimi Euro 300.000.000 nel caso in cui l'Opzione di Upsize venga esercitata. Il Numero di Identificazione Internazionale degli Strumenti Finanziari ("ISIN") delle Obbligazioni è XS3207981161 e il Codice Comune è 320798116.
Identità e dati di contatto dell'Emittente, compreso il suo LEI	Le Obbligazioni sono emesse da MAIRE S.p.A. (l'" Emittente " o " MAIRE " o la " Società "). La sede legale dell'Emittente è in Viale Castello della Magliana 27, 00148 Roma, Italia. Il numero di telefono dell'Emittente è 0039 06 602161. Il numero identificativo dell'Emittente (" LEI ") è 815600D85A61200A1B83.
Identità e dati di contatto dell'offerente	Le Obbligazioni sono offerte dall'Emittente.
Identità e dati di contatto dell'autorità competente che approva il Prospetto informativo	Il prospetto relativo alle Obbligazioni (il " Prospetto ") è stato approvato dalla <i>Commission de Surveillance du Secteur Financier</i> del Granducato di Lussemburgo (la " CSSF ") come prospetto ai sensi del Regolamento (UE) 2017/1129 (il " Regolamento Prospetti ") il 29 ottobre 2025. Il recapito operativo della CSSF è 283, Route d'Arlon, L-1150 Lussemburgo, Granducato di Lussemburgo. Il numero di telefono della CSSF è (+352) 2625 1-1. Il numero di fax del CSSF è (+352) 2625 1-2601. L'indirizzo e-mail della CSSF è direction@cssf.lu .

Sezione B - Informazioni chiave sull'Emittente

Chi è l'emittente delle Obbligazioni?	<p>L'Emittente è una società per azioni regolarmente operante e validamente esistente ai sensi della legge italiana, con sede legale in Viale Castello della Magliana 27, 00148 Roma, Italia e iscritta al Registro delle Imprese di Roma al numero 07673571001. Il numero LEI dell'Emittente è 815600D85A61200A1B83.</p> <p>MAIRE è una società di partecipazione finanziaria, a capo di un gruppo tecnologico e di ingegneria che opera nei servizi energetici downstream sviluppando ed implementando tecnologie innovative per consentire la transizione energetica. MAIRE offre soluzioni integrate di ingegneria e costruzione, nonché soluzioni tecnologiche sostenibili, le quali sono articolate in tre distinte linee di business: Fertilizzanti Sostenibili e Combustibili a base di Azoto, Vettori Energetici a Basse Emissioni di Carbonio, e Materiali Sostenibili e Soluzioni Circolari. MAIRE è presente in circa 50 Paesi.</p> <p>Il 51,02% del capitale sociale dell'Emittente è detenuto da GLV CAPITAL S.p.A., il 4,00% da Yousif Mohamed Ali Nasser AL NOWAIS e il restante 44,98% da altri investitori istituzionali e al dettaglio.</p> <p>Gli Amministratori dell'Emittente sono Fabrizio Di Amato (Presidente), Alessandro Bernini (CEO e COO), Luigi Alfieri, Stefano Fiorini, Valentina Casella, Isabella Nova, Cristina Finocchi Mahne, Paolo Alberto De Angelis e Michela Schizzi.</p> <p>L'attuale società di revisione dell'Emittente è Deloitte & Touche S.p.A., con sede legale in Via Santa Sofia 28, 20122, Milano, Italia. Deloitte & Touche S.p.A. è iscritta nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il numero 03049560166. Deloitte & Touche S.p.A. è stata nominata dall'assemblea degli azionisti dell'Emittente per un periodo di nove esercizi, con scadenza alla data di approvazione del bilancio d'esercizio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2033.</p> <p>I bilanci consolidati dell'Emittente, redatti al 31 dicembre 2024 e al 31 dicembre 2023 e relativi ai rispettivi esercizi chiusi a tali date, sono stati oggetto di revisione legale da parte di PricewaterhouseCoopers S.p.A., che ricopriva l'incarico di revisore legale dell'Emittente per quegli esercizi. PricewaterhouseCoopers S.p.A. ha sede legale in Piazza Tre Torri 2, Milano, Italia. PricewaterhouseCoopers S.p.A. è iscritta al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi al numero 12979880155.</p>
Quali sono le principali informazioni finanziarie	Le seguenti tabelle riportano alcune informazioni finanziarie rilevanti a livello consolidato relative all'Emittente e alle sue controllate. Le informazioni che seguono sono state estratte o ricavate dai bilanci consolidati dell'Emittente sottoposti a revisione contabile per gli esercizi sociali chiusi al 31 dicembre 2024 e al 31 dicembre 2023 e, per i periodi intermedi al 30 giugno 2025 e al 30 settembre 2025, rispettivamente dalla Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2025, soggetta a revisione contabile limitata,

relative all'Emittente?	e dal Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2025 che sono incorporati mediante riferimento nel Prospetto. Sono stati inoltre inclusi selezionati dati comparativi per il semestre chiuso al 30 giugno 2024 e nel periodo intermedio chiuso il 30 settembre 2024 relativi alle tabelle del Conto Economico Consolidato e del Rendiconto Finanziario Consolidato sotto riportate.						
	CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO						
	<i>(importi in migliaia di euro)</i>	Per il periodo intermedio chiuso il 30 settembre 2025	Per il periodo intermedio chiuso il 30 settembre 2024	Per il semestre chiuso al 30 giugno 2025	Per il semestre m chiuso al 30 giugno 2024	Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024	Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023
	Totale ricavi	<u>5.234.788</u>	4.132.950	3.444.141	2.623.632	5.900.038	4.259.511
	Margine Operativo Lordo	<u>358.144</u>	268.784	232.129	170.421	386.364	274.407
	Utile Operativo	<u>308.876</u>	223.437	199.660	139.737	321.608	216.540
	Utile dell'esercizio/periodo	<u>204.846</u>	144.504	132.892	96.979	212.403	129.508
	Risultato complessivo di Gruppo	<u>193.605</u>	137.614	126.696	90.891	198.682	125.356
	Risultato complessivo di Terzi	<u>11.241</u>	6.890	6.197	6.089	13.721	4.152
	STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO						
	<i>(importi in migliaia di euro)</i>	Al 30 settembre 2025	Al 30 giugno 2025	Al 31 dicembre 2024	Al 31 dicembre 2023		
	Totale attività non correnti	969.339	936.985	931.053	840.763		
	Totale attività correnti	7.276.793	6.920.266	6.478.229	5.470.392		
	Totale attività	8.246.131	7.857.251	7.409.282	6.341.946		
	Totale patrimonio netto	692.473	616.819	641.069	579.700		
	Totale passività non correnti	1.052.169	1.067.160	1.009.571	813.332		
	Totale passività correnti	6.501.490	6.173.272	5.758.642	4.938.648		
	Totale passività	7.553.659	7.240.432	6.768.213	5.751.980		
	Totale patrimonio netto e passività	8.246.131	7.857.251	7.409.282	6.341.946		
	RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO						
	<i>(importi in migliaia di euro)</i>	Per il periodo intermedio chiuso il 30 settembre 2025	Per il periodo intermedio chiuso il 30 settembre 2024	Per il semestre chiuso al 30 giugno 2025	Per il semestre chiuso al 30 giugno 2024	Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024	Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023
	Flussi di cassa derivanti dall'attività operative	208,714	211.306	129.731	180.287	284.944	369.701
	Flussi di cassa derivanti dall'attività di investimento	(51,433)	(33.819)	(30.238)	(26.226)	(51.565)	(58.965)
	Flussi di cassa derivanti dall'attività di finanziamento	(89,155)	(83.573)	(173.441)	(63.663)	4.900	(155.827)
	Flussi di cassa totali del periodo	68,124	93.915	(73.949)	90.398	238.279	154.909
Disponibilità e mezzi equivalenti all'inizio dell'esercizio	1,153,779	917.372	1.153.779	917.371	917,372	762.463	
Disponibilità e mezzi equivalenti alla fine dell'esercizio	1,221,903	1.011.287	1.079.829	1.007.768	1.153.779	917.372	
ALTRE INFORMAZIONI FINANZIARIE CONSOLIDATE							
<i>(importi in migliaia di euro)</i>	Al e per il periodo intermedio chiuso il 30 settembre 2025	Al e per il semestre chiuso al 30 giugno 2025	Al e per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2024	Al e per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2023			
Posizione finanziaria netta	(126,931)	(73.066)	(153.954)	(105.255)			
Posizione finanziaria netta rettificata	(342,472)	(300.072)	(375.135)	(337.870)			
Quali sono i principali rischi specifici dell'Emittente?	1. Fattori di rischio relativi all'Emittente e al Gruppo MAIRE						
	- L'Emittente è la capogruppo del Gruppo MAIRE e non ha attività o fonti di vendita rilevanti, ad eccezione dei crediti verso alcune società del Gruppo MAIRE.						

	<ul style="list-style-type: none"> - Se il Gruppo MAIRE non dovesse rispettare gli impegni e gli altri obblighi previsti dai contratti di finanziamento sottoscritti e dalle altre operazioni su strumenti finanziari, la sua attività, le sue condizioni finanziarie e i suoi risultati operativi potrebbero risentirne negativamente. - Il portafoglio ordini del Gruppo MAIRE potrebbe non garantire ricavi futuri a causa dell'incertezza di eventi imprevedibili. Inoltre, la dipendenza da un numero limitato di contratti e clienti importanti rappresenta un rischio per i risultati e il bilancio del Gruppo MAIRE. - Il Gruppo MAIRE è soggetto a rischi relativi a procedimenti legali e non vi è alcuna garanzia che l'esito di tali procedimenti non danneggi materialmente la sua attività, la sua reputazione o il suo marchio. Inoltre, le future acquisizioni o investimenti del Gruppo MAIRE potrebbero comportare rischi derivanti dall'integrazione e il consolidamento. - L'utilizzo da parte del Gruppo MAIRE del metodo contabile della percentuale di completamento può comportare, in caso di stime errate, una riduzione dei ricavi operativi del Gruppo MAIRE. <p>2. Fattori di rischio legati al settore in cui opera il Gruppo MAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il Gruppo MAIRE è esposto a mercati ciclici influenzati dalla crescita economica e da diverse variabili economiche, finanziarie e politico-sociali, che lo rendono suscettibile alle recessioni generali, alle dinamiche geopolitiche, ai mercati finanziari e al contesto macroeconomico internazionale. Il Gruppo MAIRE opera, infatti, in molteplici aree geografiche, il che lo espone a numerosi rischi e alla complessità di gestire un'attività con un'ampia portata geografica e le operazioni internazionali potrebbero essere soggette a incertezze economiche, sociali e politiche estere, oltre che a rischi paese. - L'attività del Gruppo MAIRE dipende dalla partecipazione a gare d'appalto per l'aggiudicazione di grandi progetti, ma l'incertezza dei risultati e dei costi di gara può influire sull'aggiudicazione degli ordini, sulle vendite e sulla situazione finanziaria; inoltre, il Gruppo MAIRE si trova ad affrontare una crescente concorrenza durante le fasi di recessione economica, che potrebbe portare a un deterioramento della sua posizione di mercato e della redditività dei nuovi contratti, con conseguenti effetti negativi rilevanti sull'attività, sulle condizioni finanziarie e sui risultati operativi del Gruppo MAIRE; l'incapacità del Gruppo MAIRE di soddisfare la richiesta dei clienti, di migliorare l'efficienza operativa e di ridurre i costi potrebbe rendere più difficile l'aggiudicazione di nuovi contratti, con ulteriori ripercussioni negative sull'attività e sulle condizioni finanziarie. Inoltre, il mancato rispetto degli impegni contrattuali, anche a causa di atti o omissioni da parte di altri partecipanti a consorzi o <i>joint venture</i> di cui il Gruppo MAIRE è parte o di subappaltatori o fornitori del Gruppo MAIRE, può danneggiare le operazioni e i risultati finanziari del Gruppo MAIRE e rendere il Gruppo MAIRE responsabile nei confronti di terzi. - L'attività del Gruppo MAIRE è esposta ai rischi inerenti al settore in cui opera, che includono, in relazione alla costruzione degli impianti, tra gli altri, guasti, eventi di forza maggiore e disastri naturali, insieme ai rischi legati al cambiamento climatico, tra cui il potenziale impatto di leggi e regolamenti più restrittivi sull'efficienza energetica, l'aumento dei costi operativi e la riduzione degli investimenti dei clienti.
--	---

Sezione C - Informazioni chiave sulle Obbligazioni

Quali sono le caratteristiche principali degli strumenti finanziari?	<p>Informazioni sulle Obbligazioni – Le Obbligazioni sono titoli di debito <i>senior</i> non garantiti a tasso fisso con scadenza il 13 novembre 2030 (ISIN XS3207981161 - Codice Comune è 320798116). Le Obbligazioni vengono emesse dall'Emittente in Euro con denominazione di €1.000 ciascuna il 13 novembre 2025 (la “Data di Emissione”) per un importo di €200.000.000 (l’“Importo Iniziale di Offerta”), come eventualmente incrementato o diminuito secondo quanto descritto nel paragrafo “<i>Offerta delle Obbligazioni</i>” della Sezione D “<i>Informazioni chiave relative all’offerta al pubblico degli strumenti finanziari e/o all’ammissione alla negoziazione in un mercato regolamentato</i>” di seguito (l’“Importo di Offerta”), (l’“Offerta”). Le Obbligazioni sono soggette a, e beneficiano di, un <i>trust deed</i> sottoscritto alla Data di Emissione (come di volta in volta modificato o integrato, il “Trust Deed”) tra l'Emittente e Kroll Trustee Services Limited (il “Trustee”, espressione che includerà tutti i soggetti di tempo in tempo nominati quale fiduciario (<i>trustee</i>) o fiduciari (<i>trustees</i>) ai sensi del Trust Deed) in qualità di fiduciario (<i>trustee</i>) per i detentori delle Obbligazioni (i “Portatori delle Obbligazioni”) e per i detentori delle cedole di interesse relative alle Obbligazioni (rispettivamente i “Portatori delle Cedole” e le “Cedole”). Il tasso d'interesse delle Obbligazioni è legato a indicatori chiave di <i>performance</i> di sostenibilità, come descritto nella sezione “<i>Disposizioni di Incremento del Tasso di Interesse</i>” di cui sotto.</p> <p>Negative Pledge – I termini e le condizioni delle Obbligazioni (le “Condizioni”) includono una previsione di <i>negative pledge</i> ai sensi della quale né l'Emittente né alcuna delle sue controllate creeranno o avranno in essere alcuna ipoteca, onere, privilegio, pegno o altro diritto di garanzia reale o altro interesse o accordo preferenziale (i “Vincoli”), gravante sulla totalità o parte delle proprie attività, beni o entrate presenti o future (compreso il capitale non versato) per garantire (i) qualsiasi indebitamento presente o futuro (sia esso a titolo di capitale, premi, interessi o altri importi) diverso dall'indebitamento contratto da qualsiasi società controllata dall'Emittente nel contesto di un'operazione di finanza di progetto, che sia nella forma di, o rappresentato da o documentato nella forma di obbligazioni, <i>debenture</i> o altri titoli che per il momento sono, o sono destinati ad essere, o sono in grado di essere quotati, trasferiti o scambiati su qualsiasi borsa valori o mediante negoziazione diretta (<i>over the counter</i>) o mediante altro mercato dei titoli e (ii) qualsiasi garanzia o indennità in relazione a tale indebitamento (l’“Indebitamento Rilevante”), senza che, allo stesso tempo o prima di ciò, si assicuri che tutti gli importi dovuti dall'Emittente ai sensi delle Obbligazioni, delle Cedole e del Trust Deed siano garantiti da Vincoli in misura uguale e proporzionale all'Indebitamento Rilevante, (a) ritenuti ragionevolmente adeguati dal Trustee o (b) approvati da una delibera straordinaria dei Portatori delle Obbligazioni. Fermo restando quanto sopra, l'Emittente potrà creare o mantenere in essere Vincoli che (i) sorgano per effetto di legge, (ii) esistano alla Data di Emissione, o (iii) garantiscano un indebitamento su o con riferimento a qualsiasi bene, credito, rimessa o diritto di pagamento presente o futuro dell'Emittente o di qualsiasi sua controllata (i “Beni Soggetti a Garanzia”) che sia creato ai sensi di qualsiasi leasing, factoring (in ogni caso ad esclusione di qualsiasi operazione di factoring <i>pro soluto</i>), cartolarizzazione o accordi analoghi in base ai quali tutte o sostanzialmente</p>
--	--

tutte le obbligazioni di pagamento relative a tale indebitamento devono essere estinte esclusivamente a valere sui Beni Soggetti a Garanzia, laddove tali Beni Soggetti a Garanzia non superino un importo complessivo pari al 5 per cento delle attività consolidate.

Limitazione dell'indebitamento – Le Condizioni contengono limitazioni all'indebitamento.

Tassazione - Tutti i pagamenti relativi alle Obbligazioni e alle Cedole da parte o per conto dell'Emittente saranno effettuati senza operare alcuna ritenuta o deduzione per tasse, imposte, dazi o oneri governativi di qualsiasi natura presenti o futuri (le “**Tasse**”) imposti o riscossi da o per conto della Repubblica Italiana, del Granducato di Lussemburgo o di qualsiasi autorità degli stessi avente potere impositivo, a meno che la ritenuta o la deduzione delle Tasse (la “**Deduzione Fiscale**”) non sia richiesta dalla legge. In tal caso, l'Emittente pagherà gli importi aggiuntivi cosicché dai Portatori delle Obbligazioni e dei Portatori delle Cedole incassino gli ammontari che avrebbero ricevuto se fosse stata applicata la ritenuta o la deduzione, fermo restando che tali importi aggiuntivi non saranno pagabili in alcune consuete eccezioni di mercato.

Eventi di Inadempimento – Al verificarsi e al perdurare di un Evento di Inadempimento, ogni Obbligazione può essere dichiarata, mediante notifica scritta da parte del Trustee (anche su istruzione dei Portatori delle Obbligazioni) all'Emittente e consegnata a quest'ultimo, immediatamente scaduta ed esigibile per l'importo capitale residuo unitamente (ove applicabile) agli interessi maturati.

Cross Default - Le Condizioni includono una clausola di *cross default*.

Interessi - Le Obbligazioni matureranno interessi a un tasso fisso non inferiore al tasso minimo del 4 per cento annuo (il “**Tasso di Interesse Minimo**”) (il “**Tasso di Interesse**”) a partire dalla Data di Emissione, pagabile semestralmente in via posticipata il 13 maggio e il 13 novembre di ogni anno (ciascuna una “**Data di Pagamento degli Interessi**”) a partire dal 13 maggio 2026. Il tasso di interesse iniziale sarà indicato in un avviso, che sarà depositato presso la CSSF e pubblicato sul sito internet dell'Emittente (**Error!**

Hyperlink reference not valid. www.groupmaire.com) (il “**Sito dell'Emittente**”) nonché sul sito internet della Borsa del Lussemburgo (www.luxse.com) (il “**Sito della Borsa del Lussemburgo**”) e trasmesso attraverso il sistema per la diffusione e lo stoccaggio di informazioni regolamentate utilizzato dall'Emittente www.1info.it (“**SDIR dell'Emittente**”) prima dell'inizio del Periodo di Offerta (come definito di seguito).

Disposizioni di Incremento del Tasso di Interesse - Nel caso in cui MAIRE non (i) raggiunga determinati obiettivi di sostenibilità previsti nelle Condizioni entro l'anno che inizia il 1° gennaio 2028 e termina il 31 dicembre 2028 (l’“**Anno di Riferimento**”), o (ii) adempia agli obblighi di rendiconto in merito qualsiasi obiettivo di sostenibilità per qualsiasi periodo di rendicontazione annuale (ciascuno, un “**Evento di Incremento del Tasso di Interesse**”), il tasso di interesse iniziale delle Obbligazioni alla Data di Emissione (il “**Tasso di Interesse Iniziale**”) (che non sarà inferiore al Tasso di Interesse Minimo) sarà incrementato di un margine fino ad un massimo dello 0.50 per cento annuo (il “**Margine Incrementato**”) a partire dal periodo di interessi che inizia il 13 novembre 2029, come specificato nelle Condizioni. Un aumento del Tasso di Interesse Iniziale non può verificarsi più di una volta in relazione alle Obbligazioni. Al seguito del verificarsi di un Evento di Incremento del Tasso di Interesse, il relativo Margine Incrementato si applicherà per la durata residua delle Obbligazioni e il tasso di interesse applicabile alle Obbligazioni non scenderà al Tasso di Interesse Iniziale, indipendentemente dal successivo raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità previsti dalle Condizioni per qualsiasi altro anno solare successivo al verificarsi di un Evento di Incremento del Tasso di Interesse. L'Emittente farà in modo che il verificarsi di un Evento di Incremento del Tasso di Interesse e il relativo aumento del Tasso di Interesse Iniziale siano notificati al Trustee, all'Agente di Pagamento Principale (*Principal Paying Agent*) e ai Portatori delle Obbligazioni non appena ragionevolmente possibile dopo il verificarsi di tale evento e in ogni caso non oltre la data che cade 180 giorni dopo il 31 dicembre di ogni anno solare, a partire dall'anno solare in cui le Obbligazioni sono emesse, fino all'Anno di Riferimento incluso. Il relativo avviso sarà diffuso attraverso lo SDIR dell'Emittente entro e non oltre il terzo giorno lavorativo precedente l'inizio del periodo di interessi in cui sarà applicato il Margine Incrementato.

Prezzo di emissione – Le Obbligazioni saranno emesse a un prezzo pari al 100,00 per cento del loro importo nominale (il “**Prezzo di Emissione**”).

Data di scadenza – Se non precedentemente rimborsate, o acquistate e cancellate, le Obbligazioni giungeranno a scadenza il 13 novembre 2030.

Indicazione del rendimento - Sulla base del Prezzo di Emissione delle Obbligazioni pari al 100 per cento del loro importo nominale e di un Tasso di Interesse Minimo del 4 per cento annuo, il rendimento lordo delle Obbligazioni sarà minimo del 4 per cento annuo.

Rimborso anticipato a discrezione dell'Emittente - In qualsiasi momento a partire dal 13 novembre 2027, l'Emittente può rimborsare le Obbligazioni, in tutto o in parte e di volta in volta, ai prezzi di rimborso che saranno indicati nell'Avviso sul Tasso di Interesse, sul Rendimento e sui Prezzi di Rimborso (si veda il paragrafo “*Informazioni sul tasso di interesse, sul rendimento, sui prezzi di rimborso e sui risultati dell'offerta*” nella sottosezione “*A quali condizioni e secondo quale calendario posso investire in questo strumento finanziario?*”).

Rimborso anticipato per motivi fiscali – Il rimborso anticipato delle Obbligazioni per motivi fiscali sarà consentito se, a seguito di un cambiamento o di una modifica delle leggi o dei regolamenti o di un cambiamento nell'applicazione o nell'interpretazione di tali leggi o regolamenti dell'Italia o di qualsiasi suddivisione politica o autorità fiscale in Italia o nel paese che incida sulla tassazione o sull'obbligo di pagare imposte di qualsiasi tipo, l'Emittente sarà tenuto a pagare importi aggiuntivi sulle Obbligazioni.

Ranking – Ai sensi delle Condizioni, le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate e (subordinatamente alla Condizione 5 (*Negative pledge*)) non garantite dell'Emittente e avranno in ogni momento pari rango e senza alcuna preferenza tra loro.

Trasferibilità – Le Obbligazioni sono liberamente trasferibili. Tuttavia, l'offerta e la vendita delle Obbligazioni e la distribuzione del Prospetto sono soggette a specifiche restrizioni che variano a seconda della giurisdizione in cui le Obbligazioni sono offerte o vendute o il Prospetto è distribuito.

Dove saranno negoziate le Obbligazioni?	È stata presentata alla Borsa del Lussemburgo la richiesta di ammissione delle Obbligazioni alla negoziazione sul suo mercato regolamentato (il “ Mercato ”). È stata inoltre presentata domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni sul Mercato delle Obbligazioni Telematico (il “ MOT ”) di Borsa Italiana S.p.A. (“ Borsa Italiana ”). Borsa Italiana ha ammesso le Obbligazioni alla negoziazione sul MOT con provvedimento n. FIA-002162 del 28 ottobre 2025, subordinatamente all'approvazione del Prospetto da parte della CSSF e al completamento dell'Offerta.
Quali sono i principali rischi specifici delle Note?	<ul style="list-style-type: none"> - Le Obbligazioni non sono garantite e i crediti dei Portatori delle Obbligazioni sono strutturalmente subordinati. In particolare, le Obbligazioni sono soggette a rimborso facoltativo da parte dell'Emittente e includono alcuni eventi modificativi legati a indicatori chiave di performance di sostenibilità. Pertanto, le Obbligazioni potrebbero non essere un investimento adatto a tutti gli investitori che cercano un'esposizione ad attività con caratteristiche di sostenibilità; - le limitazioni all'indebitamento derivante dalle Obbligazioni e da altro indebitamento possono limitare la capacità del Gruppo MAIRE di operare la propria attività; - le Obbligazioni sono regolate dalla legge inglese applicabile alla data del presente Prospetto, è difficile prevedere l'impatto di future decisioni giudiziarie o modifiche alla legge inglese o alle prassi amministrative dopo la data del Prospetto. Inoltre, le Obbligazioni sono in forma di <i>Global Note</i>, detenute da o per conto di Euroclear e Clearstream, Lussemburgo, e gli investitori dovranno fare affidamento sulle loro procedure per il trasferimento, il pagamento e la comunicazione con l'Emittente. Gli investitori devono inoltre notare che un Portatore di Obbligazioni è vincolato dalle decisioni prese nelle assemblee dei Portatori di Obbligazioni, indipendentemente dal fatto che abbia votato a favore della proposta; - in alcuni casi i pagamenti relativi alle Obbligazioni possono essere soggetti a ritenuta o deduzione fiscale; - il Periodo di Offerta può essere prorogato o modificato e l'Offerta può essere interrotta, rinviata o ritirata per una serie di motivi, tra cui il mancato soddisfacimento della Condizione Minima di Offerta o qualsiasi cambiamento straordinario nella situazione politica, finanziaria, economica, normativa o valutaria dei mercati in cui opera il Gruppo MAIRE che potrebbe avere un effetto sostanzialmente negativo sulla condizione del Gruppo MAIRE e sulle sue attività commerciali; - le Obbligazioni sono titoli a tasso fisso e sono soggette alle fluttuazioni dei tassi di interesse di mercato. In particolare, il valore di mercato delle Obbligazioni potrebbe diminuire se il merito di credito dell'Emittente peggiora o è percepito come peggiorato. Inoltre, potrebbe non svilupparsi o non essere mantenuto un mercato di scambio attivo e liquido per le Obbligazioni e, in generale, il mercato di scambio dei titoli di debito può essere volatile e può essere influenzato negativamente da molti eventi; - i trasferimenti delle Obbligazioni potrebbero essere limitati, incidendo negativamente sulla liquidità del mercato secondario e/o sui prezzi di negoziazione delle Obbligazioni.

Sezione D - Informazioni chiave sull'offerta al pubblico delle Obbligazioni e/o sull'ammissione alla negoziazione in un mercato regolamentato

A quali condizioni e secondo quale calendario posso investire in questo strumento finanziario?	<p>Offerta delle Obbligazioni - L'Offerta è rivolta al pubblico indistinto in Italia, agli investitori qualificati (come definiti nel Regolamento Prospetti) e agli investitori istituzionali al di fuori degli Stati Uniti a seguito dell'approvazione del Prospetto da parte della CSSF in qualità di autorità competente ai sensi della legge lussemburghese del 16 luglio 2019 relativa ai prospetti per i valori mobiliari (<i>Loi du 16 juillet 2019 relative aux prospectus pour valeurs mobilières</i>) (la “Legge Lussemburghese sui Prospetti”), e l'effettiva notifica del Prospetto da parte della CSSF alla CONSOB quale autorità competente in Italia ai sensi dell'articolo 25 del Regolamento Prospetti. A tale proposito, l'Emittente ha richiesto alla CSSF di fornire alla CONSOB un certificato di approvazione ai sensi dell'articolo 25 del Regolamento Prospetti che attesti che il presente Prospetto è stato redatto in conformità alla Legge Lussemburghese sui Prospetti.</p> <p>Periodo di offerta - L'Offerta si aprirà il 4 novembre 2025 (la “Data di Lancio”) alle ore 09:00 (CET) e terminerà il 10 novembre 2025 alle ore 17:30 (CET) (la “Data di Conclusione del Periodo di Offerta”), salvo modifiche, proroghe o chiusura anticipata da parte dell'Emittente, di Equita SIM S.p.A. (“Equita” o l’ “Agente di Collocamento”), Banca Akros S.p.A. e PKF Attest Capital Markets SV., S.A. (entrambi, insieme ad Equita, i “Joint Bookrunners”) (il “Periodo di Offerta”). Qualsiasi proroga del Periodo di Offerta sarà effettuata mediante la pubblicazione di un supplemento al Prospetto ai sensi dell'Articolo 23 del Regolamento Prospetti (un “Supplemento”). Con riferimento a qualsiasi modifica e/o rinvio del Periodo di offerta, e nella misura in cui i requisiti di cui all'articolo 23 del Regolamento Prospetti non siano soddisfatti, la modifica e/o rinvio verrà notificata alla CSSF, alla Borsa del Lussemburgo e al pubblico mediante pubblicazione sul Sito dell'Emittente e sul Sito della Borsa del Lussemburgo e diffusa attraverso il sistema SDIR dell'Emittente.</p> <p>L'Emittente e i Joint Bookrunners si riservano espressamente il diritto di ritirare l'Offerta in qualsiasi momento prima delle 17:30 (CET) della Data di Conclusione del Periodo di Offerta, anche nel caso in cui le offerte di acquisto delle Obbligazioni (“Offerte di Acquisto”) siano inferiori all'Importo Iniziale di Offerta. Inoltre, i Joint Bookrunners, d'intesa con l'Emittente, si riservano espressamente la facoltà di revocare l'avvio dell'Offerta prima che essa abbia luogo e al verificarsi di determinati eventi straordinari. In caso di annullamento dell'Offerta o di ritiro della stessa, l'Offerta stessa e tutte le offerte di acquisto presentate si intenderanno annullate.</p> <p>Qualora, prima della Data di Emissione, Borsa Italiana non abbia fissato la Data di Inizio delle Negoziazioni sul MOT (come di seguito definita), l'Offerta sarà automaticamente ritirata.</p> <p>Importo di Offerta - L'Importo Iniziale di Offerta potrà essere ridotto dall'Emittente entro le ore 16:00 (CET) del secondo giorno lavorativo in cui Borsa Italiana è aperta (“Giorno di Mercato Aperto”) antecedente la Data di Lancio. In caso di riduzione dell'Importo Iniziale di Offerta, l'Emittente pubblicherà (a) un avviso contenente (i) il nuovo Importo di Offerta e (ii) ove applicabile, l'ammontare delle Offerte di Acquisto necessario per il soddisfacimento della Condizione Minima di Offerta (come di seguito</p>
---	---

definita), sul Sito dell'Emittente e sul Sito della Borsa del Lussemburgo, nonché a darne comunicazione attraverso lo SDIR dell'Emittente; nonché (b) un supplemento al Prospetto ai sensi dell'Articolo 23 del Regolamento Prospetto.

L'Emittente si riserva espressamente, in accordo con l'Agente di Collocamento, il diritto di incrementare l'Importo Iniziale di Offerta fino a ulteriori massimi €100.000.000 (l'“**Opzione di Upsize**”), a partire dalla Data di Lancio e sino al secondo Giorno di Mercato Aperto antecedente la Data di Conclusione del Periodo di Offerta, mediante un avviso che specifichi l'incremento dell'Importo di Offerta (l'“**Avviso di Opzione di Upsize**”). L'Avviso di Opzione di Upsize dovrà essere depositato presso la CSSF, pubblicato sul Sito dell'Emittente e sul Sito della Borsa del Lussemburgo, consegnato a Borsa Italiana e al Trustee, nonché diffuso tramite lo SDIR dell'Emittente, entro e non oltre il secondo Giorno di Mercato Aperto antecedente la Data di Termine del Periodo di Offerta. L'Emittente potrà esercitare l'Opzione di Upsize una sola volta e unicamente qualora, al momento dell'esercizio, risultino già pervenute Offerte di Acquisto relative all'intero Importo Iniziale di Offerta.

Condizioni dell'offerta - L'Offerta sarà ritirata se, alla scadenza del Periodo di Offerta, non saranno state presentate Offerte di Acquisto sufficienti per la vendita di almeno l'Importo Iniziale di Offerta (la “**Condizione Minima di Offerta**”).

Fatta eccezione per la Condizione Minima di Offerta, l'Offerta non è soggetta ad alcuna condizione. Non saranno emessi diritti di sottoscrizione delle Obbligazioni. Pertanto, non sono previste procedure per l'esercizio di eventuali diritti di prelazione, per la negoziabilità dei diritti di sottoscrizione e per il trattamento dei diritti di sottoscrizione non esercitati.

Dettagli tecnici dell'offerta sul MOT - L'Offerta avrà luogo prima della data di inizio dell'ammissione ufficiale alle negoziazioni sulla Borsa del Lussemburgo e sul MOT. L'Offerta avrà luogo sulla piattaforma elettronica del MOT attraverso la distribuzione delle Obbligazioni da parte dell'Agente di Collocamento agli Intermediari (come di seguito definiti) e le successive Offerte di Acquisto effettuate dagli Investitori tramite gli Intermediari e coordinate dall'Agente di Collocamento. L'Agente di Collocamento è stato incaricato dall'Emittente di offrire e collocare le Obbligazioni per la vendita sul MOT secondo le regole di negoziazione di Borsa Italiana. Le Offerte di Acquisto possono essere effettuate sul MOT solo tramite una società di investimento, una banca, una società di gestione patrimoniale, un intermediario finanziario iscritto all'albo, una società di intermediazione mobiliare e qualsiasi altro intermediario autorizzato ad effettuare Offerte di Acquisto direttamente sul MOT o - se tale istituto non è abilitato ad effettuare operazioni sul MOT - tramite un intermediario o un agente a ciò autorizzato (ciascuno un “**Intermediario**”). Le Offerte di Acquisto devono essere effettuate durante l'orario di funzionamento del MOT per un quantitativo minimo di valore nominale aggregato delle Obbligazioni pari a 1.000 euro delle Obbligazioni, e possono essere effettuate per qualsiasi multiplo dello stesso. Durante il Periodo di Offerta, gli Intermediari potranno effettuare Offerte di Acquisto irrevocabili direttamente o tramite qualsiasi agente autorizzato ad operare sul MOT, sia per conto proprio che per conto di terzi, nel rispetto delle regole operative del MOT. Le Obbligazioni saranno assegnate, fino alla loro massima disponibilità, in base all'ordine cronologico di presentazione delle Offerte di Acquisto sul MOT. L'accettazione di un'Offerta di Acquisto sul MOT non costituisce da sola il perfezionamento di un contratto relativo alle Obbligazioni richieste. Il perfezionamento e l'efficacia dei contratti relativi alle Obbligazioni sono subordinati alla conferma della corretta effettuazione dell'Offerta di Acquisto e all'emissione delle Obbligazioni. Ciascun Intermediario attraverso il quale viene effettuata un'Offerta di Acquisto comunicherà agli Investitori il numero di Obbligazioni loro assegnate entro la Data di Emissione, che è anche la data in cui gli Investitori dovranno effettuare il pagamento in cambio dell'emissione di Obbligazioni che sono state accettate dall'Emittente. Al termine del Periodo di Offerta, la Borsa del Lussemburgo, in collaborazione con l'Emittente, fisserà e comunicherà la data di inizio dell'ammissione ufficiale alle negoziazioni sul mercato regolamentato della Borsa del Lussemburgo e Borsa Italiana fisserà e comunicherà la data di inizio delle negoziazioni ufficiali delle Obbligazioni sul MOT (la “**Data di Inizio delle Negoziazioni sul MOT**”). La Data di Inizio delle Negoziazioni sul MOT dovrà corrispondere alla Data di Emissione. Agli Investitori che intendono effettuare Offerte di Acquisto e che non hanno un rapporto con alcun Intermediario potrà essere richiesto di aprire un conto o di effettuare un deposito temporaneo per un importo equivalente a quello dell'Offerta di Acquisto. In caso di vendita parziale delle Obbligazioni o di annullamento o ritiro dell'Offerta, tutti gli importi versati a titolo di deposito temporaneo, o l'eventuale differenza tra l'importo depositato presso l'Intermediario e il valore complessivo delle Obbligazioni effettivamente vendute all'Investitore, saranno rimborsati all'Investitore che ha presentato l'Offerta di Acquisto entro la Data di Emissione. Le Offerte di Acquisto ricevute al di fuori del Periodo di Offerta, o durante il Periodo di Offerta ma al di fuori degli orari di funzionamento del MOT, non saranno accettate. Gli investitori possono effettuare più Offerte di Acquisto. Le Offerte di Acquisto effettuate da Investitori italiani tramite mezzi di telecomunicazione non sono soggette alle vigenti disposizioni in materia di recesso applicabili alla commercializzazione a distanza di servizi finanziari ai consumatori, ai sensi degli articoli 67-bis e 67-duodecies del Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206 per quanto riguarda l'offerta al pubblico in Italia.

Dettagli sul prezzo - Le Obbligazioni saranno emesse a un prezzo pari al 100,00 per cento del loro valore nominale. Il tasso di interesse minimo delle Obbligazioni è pari al 4 per cento annuo.

Comunicazione del Tasso di Interesse, del Rendimento, dei Prezzi di Rimborso e dei Risultati dell'offerta - Il tasso di interesse iniziale (che non sarà inferiore al Tasso di Interesse Minimo) sarà determinato sulla base della durata delle Obbligazioni, del rendimento e della domanda degli investitori nel corso della determinazione delle condizioni (la procedura di *bookbuilding*) prima dell'inizio del Periodo di Offerta. Nel corso della procedura di *bookbuilding*, i Joint Bookrunners accetteranno, entro un periodo di tempo limitato, le manifestazioni di interesse a sottoscrivere le Obbligazioni da parte degli investitori, compresi gli *spread* di credito solitamente compresi in un intervallo di *spread* predeterminato. Successivamente, i Joint Bookrunners determineranno, in consultazione con l'Emittente sulla base, tra l'altro, della quantità e della qualità delle manifestazioni di interesse ricevute dagli investitori durante la procedura di *bookbuilding*, il tasso di interesse (cedola), il rendimento finale e i prezzi di rimborso (che saranno espressi come percentuale dell'importo nominale alla data di rimborso, più gli interessi maturati e non pagati e gli eventuali importi aggiuntivi fino alla relativa data di rimborso). Il tasso di interesse iniziale delle Obbligazioni (che non sarà inferiore al Tasso di Interesse Minimo), il rendimento e i prezzi di rimborso saranno indicati nell'Avviso sul Tasso di Interesse, sul Rendimento e sui Prezzi di Rimborso, che sarà depositato presso la CSSF e pubblicato sul Sito dell'Emittente e sul Sito della Borsa del Lussemburgo

	<p>e diffuso attraverso lo SDIR dell'Emittente prima dell'inizio del Periodo di Offerta. L'importo nominale aggregato delle Obbligazioni, il numero di Obbligazioni vendute e i proventi lordi dell'Offerta saranno indicati in un avviso, che sarà depositato presso la CSSF e pubblicato sul Sito dell'Emittente e sul Sito della Borsa del Lussemburgo e diffuso tramite lo SDIR dell'Emittente entro il secondo giorno lavorativo precedente la Data di Emissione. La negoziazione delle Obbligazioni non avrà inizio prima della pubblicazione dell'Avviso sui Risultati dell'Offerta.</p> <p><u>Revoca delle Offerte di Acquisto</u> - Qualora l'Emittente pubblichi un Supplemento, l'investitore che abbia effettuato un'Offerta di Acquisto prima della pubblicazione del Supplemento avrà il diritto di revocare tale Offerta di Acquisto entro e non oltre il secondo giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del Supplemento, ai sensi dell'articolo 23, comma 2, del Regolamento Prospetti. La revoca di un'Offerta di Acquisto potrà essere effettuata mediante comunicazione scritta all'Intermediario tramite il quale l'investitore ha effettuato l'Offerta di Acquisto, che a sua volta ne darà comunicazione all'Agente di Collocamento. Oltre a quanto sopra descritto, le Offerte di Acquisto, una volta collocate, non possono essere revocate.</p> <p><u>Pagamento e consegna delle Obbligazioni</u> - Gli investitori pagheranno il Prezzo di Emissione agli Intermediari attraverso i quali hanno collocato le Offerte di Acquisto alla Data di Emissione. In caso di chiusura anticipata dell'Offerta, sarà diffuso un comunicato stampa per informare gli investitori e i potenziali investitori. In caso di estensione del Periodo di Offerta, la Data di Emissione sarà posticipata al quinto giorno lavorativo successivo alla chiusura del Periodo di Offerta, come esteso. In caso di chiusura anticipata del Periodo di Offerta, la Data di Emissione rimarrà invariata e le Obbligazioni saranno emesse il 13 novembre 2025.</p> <p><u>Spese stimate addebitate agli investitori dall'Emittente</u> - L'Emittente non addebiterà alcun costo, spesa o imposta direttamente agli Investitori. Gli investitori devono, tuttavia, informarsi su eventuali costi, spese o imposte in relazione alle Obbligazioni che sono generalmente applicabili nei rispettivi paesi di residenza in relazione all'apertura di un conto bancario o di un conto di deposito temporaneo presso un Intermediario, se necessario, e/o eventuali costi relativi all'esecuzione, all'accettazione e alla trasmissione delle Offerte di Acquisto imposti da tali Intermediari.</p>
Perché viene prodotto il prospetto?	<p><u>Motivi dell'offerta e impiego dei proventi</u> - Il Prospetto viene redatto ai fini dell'ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni sui mercati regolamentati della Borsa del Lussemburgo e del MOT, nonché ai fini dell'offerta al pubblico che si svolgerà in Italia. Si prevede che i proventi netti dell'Offerta saranno pari a €198.000.000 fermo restando che, in caso di esercizio dell'Opzione di Upsize, tali proventi saranno pari a massimi €297.000.000.</p> <p>L'Emittente intende utilizzare i proventi netti dell'Offerta per rifinanziare parte dell'indebitamento esistente del Gruppo MAIRE, inclusi, tra l'altro, il rimborso anticipato del “Euro 200.000.000 Senior Unsecured Sustainability-Linked Notes due 5 October 2028” (ISIN: XS2668070662) ed eventuali proventi netti residui saranno destinati al rifinanziamento, in tutto o in parte, delle linee di credito bancarie a medio/lungo termine del Gruppo MAIRE al fine di ottimizzare l'indebitamento.</p> <p><u>Qualsiasi interesse rilevante ai fini dell'emissione/offerta, inclusi eventuali interessi in conflitto</u> - L'Offerta è soggetta ad un accordo di collocamento tra l'Emittente, l'Agente di Collocamento e i Joint Bookrunners ai sensi del quale l'Emittente ha incaricato l'Agente di Collocamento e i Joint Bookrunners di offrire le Obbligazioni in vendita sul MOT.</p> <p>I Joint Bookrunners e le loro affiliate hanno fornito di volta in volta, e prevedono di fornire in futuro, servizi di investimento all'Emittente e alle sue affiliate, per i quali i Joint Bookrunners e le loro affiliate hanno ricevuto o riceveranno commissioni e provvigioni usuali. Non vi sono interessi di persone fisiche e giuridiche diverse dall'Emittente e dai Joint Bookrunners coinvolti nell'emissione, compresi quelli in conflitto, che siano rilevanti per l'emissione.</p>