

## Documento Informativo Essenziale

### Finalità

Il presente documento fornisce le informazioni principali su questo prodotto d'investimento. Non si tratta di materiale di marketing. Le informazioni sono richieste ai sensi delle leggi vigenti per aiutare l'utente a comprendere la natura, i rischi, i costi, i potenziali guadagni e le possibili perdite in merito a questo prodotto e per facilitare il confronto con altri prodotti.

**L'utente sta per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.**

### Prodotto

Nome:	Nota legata ai contratti di noleggio emessi da AS "mogo rent"
Fornitore:	AS Mintos Marketplace
Dettagli di contatto del fornitore:	info@mintos.com, (+371) 66 164 466
Autorità competente:	Banca di Lettonia
Emittente:	SIA Mintos Finance No.1
Data di creazione di questo documento:	1/13/2026

### Che cos'è questo prodotto?

**Tipo:** una Nota è un titolo di debito fruttifero garantito da un pool di prestiti. L'acquisto di Note dà diritto a ricevere rimborsi e pagamenti di interessi per le Note ogni volta che vengono effettuati pagamenti sui prestiti sottostanti.

**Obiettivi:** le Note offrono agli investitori un modo per percepire interessi sui prestiti erogati alla Società di noleggio. Forniscono un tasso di rendimento fisso basato sui flussi di cassa dei prestiti sottostanti.

Quando si investe in Note, si acquista esposizione a un piccolo pool di contratti di locazione (in genere 6-20) stipulati dalla società di noleggio (AS "mogo rent"). Per questi prestiti, la società di noleggio richiede finanziamenti speculari al finanziatore SPV (SIA Mintos Finance No.1). I prestiti concessi dal finanziatore SPV alla società di noleggio fungono da attività sottostanti, che vengono rimborsate nel tempo. L'utente riceve il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi secondo quanto programmato. Il ritorno sull'investimento in Note dipende dalla capacità della società di noleggio e del coobbligato di rimborsare i prestiti, e dalla capacità di riacquistare i prestiti nel caso in cui i contratti di noleggio subiscano un ritardo di oltre 60 giorni.

AS mogo rent (precedentemente AS Renti) è una delle più grandi società di noleggio auto a lungo termine in Lettonia. Da dicembre 2021, la Società di Noleggio offre ai clienti esclusivamente veicoli della propria flotta esistente. Gli oggetti del noleggio sono autovetture usate, con i marchi più popolari tra cui Audi, BMW, Volkswagen, Volvo e Opel. I veicoli sono di proprietà della Società di Noleggio, mentre i locatari sono registrati come utilizzatori dei veicoli nei certificati di immatricolazione ufficiali. La Società di Noleggio fa parte di Elevation Group.

**Destinatari:** il prodotto è destinato agli investitori retail che desiderano ottenere un reddito fisso dai propri investimenti e vogliono diversificare il portafoglio di investimenti. Poiché non esiste una protezione del capitale, gli investitori dovrebbero essere in grado di sostenere perdite fino all'intero ammontare del loro investimento. Il prodotto è destinato agli investitori retail che hanno conoscenze ed esperienze finanziarie adeguate.

Informazioni dettagliate sui prestiti sottostanti sono disponibili nelle Condizioni Definitive.

### Quali sono i rischi e cosa è possibile ottenere come ritorno?



L'indicatore sintetico del rischio è una guida al livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Indica la probabilità che il prodotto determini perdite di denaro a causa dei movimenti dei mercati o perché non siamo in grado di pagare l'utente.

Abbiamo classificato questo prodotto con il punteggio di 5 su 7, che rappresenta una classe di rischio medio-alta. Questo punteggio indica che le potenziali perdite derivanti da prestazioni future hanno una probabilità medio-alta di verificarsi, e le cattive condizioni di mercato avranno probabilmente un impatto sulla capacità di pagamento della società di locazione e/o del coobbligato. Questa classificazione prende in considerazione i rischi di credito e di mercato relativi alle Note, come descritto in dettaglio nel Prospetto informativo.\*

Siate consapevoli del rischio di cambio. Riceverete i pagamenti in una valuta diversa, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute.

L'utente potrebbe non essere in grado di incassare in anticipo oppure potrebbe dover vendere l'investimento con uno sconto per incassare in anticipo.

**Scenari di performance:** le cifre indicate comprendono tutti i costi del prodotto. Le cifre non tengono conto della situazione fiscale personale dell'utente, che può influire sull'entità del rimborso. Ciò che l'utente otterrà da questo prodotto dipende dalla futura performance del mercato. L'andamento del mercato è incerto e non può essere previsto con precisione. Gli scenari sfavorevoli, moderati e favorevoli sono illustrati utilizzando le prestazioni peggiori, medie e migliori del prodotto negli ultimi 7 anni. Il cosiddetto scenario di stress (stress scenario) mostra ciò che l'utente potrebbe recuperare in circostanze di mercato estreme. Questo prodotto non è facilmente liquidabile. Se l'utente esce dall'investimento prima del periodo di detenzione consigliato, dovrà pagare costi aggiuntivi.

Lo scenario sfavorevole si è verificato per un investimento tra il 2019 e il 2020. Lo scenario moderato si è verificato per un investimento tra il 2020 e il 2022. Lo scenario favorevole si è verificato per un investimento tra il 2015 e il 2018.

Scenari (importo nominale 10.000 EUR)		Se l'utente esce dopo 3 Mesi	Se l'utente esce dopo 6 Mesi	Se l'utente esce dopo 1 Anno	Se l'utente esce dopo 3 Anni	Se l'utente esce dopo 5 Anni
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. L'utente potrebbe perdere parte o tutto l'importo investito.					
Scenario di stress	Cosa potrebbe recuperare l'utente al netto dei costi	9,138.23	8,851.26	8,520.00	9,627.51	9,580.99
	Rendimento medio annuo	-30.33%	-21.60%	-14.80%	-1.26%	-0.85%
Scenario sfavorevole	Cosa potrebbe recuperare l'utente al netto dei costi	9,935.27	10,058.13	10,375.39	11,978.60	16,401.49
	Rendimento medio annuo	-2.57%	1.16%	3.75%	6.20%	10.40%
Scenario moderato	Cosa potrebbe recuperare l'utente al netto dei costi	10,226.33	10,448.74	10,908.05	12,954.48	18,261.14
	Rendimento medio annuo	9.39%	9.15%	9.08%	9.01%	12.80%
Scenario favorevole	Cosa potrebbe recuperare l'utente al netto dei costi	10,206.06	10,524.69	11,119.65	13,584.53	19,817.89
	Rendimento medio annuo	8.52%	10.74%	11.20%	10.75%	14.66%

## Cosa succede se AS Mintos Marketplace, Società di noleggio, Emittente, Coobbligato o SIA Mintos Finance No.1 non sono in grado di pagare?

Se AS Mintos Marketplace non trasferisce all'utente i pagamenti ricevuti dalla società di noleggio, dal coobbligato o dall'emittente, l'utente ha diritto a un risarcimento ai sensi del programma di protezione degli investitori. Tale programma copre le situazioni che tipicamente derivano da errori operativi, ad esempio se Mintos è coinvolta in frodi o negligenze amministrative, o se Mintos fallisce. Il risarcimento massimo che gli investitori possono richiedere nell'ambito del sistema di indennizzo è pari al 90% della loro perdita netta, fino a un massimo di €20.000.

Se la società di noleggio, il coobbligato, il finanziatore SPV o l'emittente non è in grado di pagare, l'utente potrebbe perdere parte o tutto l'investimento.

## Quali sono i costi?

La persona che vende o consiglia all'utente questo prodotto potrebbe addebitargli altri costi. In tal caso, questa persona fornirà all'utente informazioni su questi costi e mostrerà come i costi complessivi andranno a incidere sull'investimento nel tempo.

### Costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento dell'utente per coprire diversi tipi di costi. Questi importi dipendono dall'ammontare dell'investimento e dalla durata del periodo in cui l'utente detiene il prodotto. Gli importi indicati sono illustrativi e si basano su un importo d'investimento esemplificativo e su diversi periodi d'investimento possibili.

Abbiamo ipotizzato quanto segue:

- Nel primo anno rientra l'importo investito (rendimento annuo dello 0%). Per gli altri periodi in cui l'utente detiene il prodotto, abbiamo ipotizzato che il prodotto si comporti come nello scenario moderato.
- Investimento di EUR 10.000

	Se l'utente esce dopo un anno	Se l'utente esce dopo tre anni	Se l'utente mantiene l'investimento fino alla scadenza
Costi complessivi	85 EUR	85 EUR	0 EUR
Impatto sui costi annuali (*)	1.61%	0.48%	0

\* Questo illustra come i costi riducono il rendimento ogni anno durante il periodo in cui l'utente detiene l'investimento. Ad esempio, mostra che se l'utente esce al termine del periodo consigliato, il rendimento medio annuo previsto è del [] % al lordo dei costi e del [] % al netto dei costi.

### Struttura dei costi

- La tabella mostra:
- come i diversi tipi di costi incidono ogni anno sul rendimento dell'investimento che l'utente potrebbe ottenere alla fine del periodo consigliato;
  - il significato delle diverse categorie di costo.

**Questa tabella mostra l'impatto sul rendimento**

Costi una tantum	Costi di ingresso	0.00%	L'impatto dei costi sostenuti dall'utente al momento dell'investimento
	Costi di uscita	0.85%	L'impatto dei costi di uscita dall'investimento prima della scadenza, che consiste nella vendita delle Note sul mercato secondario e viene calcolato sul prezzo di vendita.
Costi ricorrenti	Costi di transazione del portafoglio	0.00%	L'impatto dei nostri costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti relativi al prodotto.
	Altri costi ricorrenti	0.00%	L'impatto dei costi che sosteniamo ogni anno per la gestione dei prodotti dell'utente.
Costi accessori	Commissioni di performance	0.00%	Non è prevista alcuna commissione di performance.
	Carried interests	0.00%	Non sono previsti carried interests.

**Per quanto tempo devo mantenere l'investimento? Posso ritirare i soldi in anticipo?**

Per questo prodotto non è previsto un periodo minimo o consigliato in cui l'utente deve detenere l'investimento. Tuttavia, le Note sono state concepite per essere mantenute in portafoglio fino alla scadenza. Per uscire anticipatamente, l'utente può vendere l'investimento sul Mercato Secondario con una commissione dello 0,85%. La vendita è soggetta alla domanda di altri investitori e in alcuni momenti l'utente potrebbe essere in grado di vendere le Note solo con uno sconto, il che ridurrebbe il rendimento dell'investimento.

**Come posso presentare un reclamo?**

In caso di reclami, inviare un'email a [claims@mintos.com](mailto:claims@mintos.com) o inviare una lettera all'ufficio Mintos con sede in Skanstes iela 50, Riga, LV-1013, Lettonia. Ulteriori informazioni sono disponibili su [mintos.com/it/submit-complaint/](https://mintos.com/it/submit-complaint/).

**Altre informazioni rilevanti**

Per ulteriori informazioni su ciascuna serie di Note, compresi il prospetto di base e le Condizioni definitive, consultare i dettagli delle Note su [mintos.com](https://mintos.com).