



Con sede legale in Cagliari  
via Santa Margherita, 4  
C.F. e Reg. Imprese n. 00206010928  
C.C.I.A.A. di Cagliari REA, n. 62201  
ABI 19425 iscritta al n. 49 dell'Albo Unico  
degli Intermediari Finanziari  
di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/93  
Capitale sociale € 125.241.120,00  
Tel. 070.679791  
Telefax 070.663213  
Sito: [www.sfirs.it](http://www.sfirs.it)  
PEC: [sfirs@legalmail.it](mailto:sfirs@legalmail.it)  
E mail: [info@sfirs.it](mailto:info@sfirs.it)

## FOGLIO INFORMATIVO

### FONDO INVESTIMENTI PER LA PATRIMONIALIZZAZIONE DELLE IMPRESE

LEGGE REGIONALE N°12/2011, art.1

DGR n. 4/14 del 27/01/2015

## PRESTITO PARTECIPATIVO

### Finalità

Il Fondo, istituito in coerenza con la deliberazione della Giunta Regionale n.4/14 del 27/01/2015 con mezzi propri da SFIRS S.p.A., società finanziaria in house della Regione Autonoma della Sardegna, ha il fine di promuovere gli Investimenti per la Patrimonializzazione delle Imprese. L'obiettivo specifico del Fondo è quello di favorire l'utilizzo di strumenti finanziari, alternativi rispetto al tradizionale indebitamento bancario, da parte delle imprese operanti nell'ambito di filiere nel territorio regionale e che intendano promuovere un Piano di Sviluppo Aziendale. Le filiere prioritarie sono quelle dell' Agroindustria, della Logistica e dei Trasporti, del Turismo, dell'Energia Sostenibile, dei Biomateriali e dell'ICT.

Il Fondo FIPI finanzia Piani di Sviluppo Aziendale nella misura massima del 70% qualora Investitori Privati Indipendenti dalle imprese richiedenti, finanzino la stessa operazione nella misura minima del 30%, ciò al fine di soddisfare il test dell'operatore in un'economia di mercato ed in ossequio al principio della reciprocità delle condizioni di remunerazione del capitale e della distribuzione del rischio previsti dagli "Orientamenti sugli Aiuti di Stato destinati a promuovere gli investimenti per il finanziamento del rischio" (Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 22/01/2014).

### Soggetti beneficiari degli interventi e requisiti di accesso

Beneficiari degli interventi sono le società di capitali, anche in forma cooperativa, che abbiano sede operativa in Sardegna.

Le società richiedenti l'intervento e le eventuali società impegnate al rimborso, non devono trovarsi nella condizione di impresa "in difficoltà", di cui agli Orientamenti Comunitari per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà (GUCE C/249/1 del 31.07.2014).

Le società richiedenti l'intervento e le eventuali società impegnate al rimborso, non devono essere start-up (ovvero, indicativamente devono avere conseguito ricavi da attività caratteristica da almeno 3 anni), pur se potranno essere valutati Piani di Sviluppo Aziendale derivanti da:

- iniziative di diversificazione perseguite da imprese e/o gruppi industriali già presenti sul mercato o in new – co fondate per rilevare imprese esistenti;
- spin off di imprese consolidate a condizione che l'azienda madre fornisca adeguata garanzia sulla sostenibilità tecnologica e sulle prospettive di mercato dell'intrapresa.

Le società interessate agli interventi dovranno essere:

- sane dal punto di vista operativo ed economico;
- caratterizzate da interventi volti alla riorganizzazione aziendale e/o allo sviluppo produttivo;
- dotate di un Piano di Sviluppo Aziendale chiaro ed analitico;
- guidate da un management con adeguate capacità tecniche ed esperienze professionali .

La verifica del possesso da parte delle società di capitali dei requisiti per poter presentare richiesta di intervento al Fondo è effettuata con riferimento ai dati degli ultimi tre bilanci approvati. Complessivamente dovrà essere verificata la sussistenza di almeno 4 dei parametri elencati nella tabella di seguito riportata, in particolare:

-con riferimento all'ultimo bilancio approvato, mediante l'accertamento della sussistenza di almeno uno degli indicatori di struttura e di uno tra gli indicatori di liquidità e di equilibrio finanziario;

-con riferimento agli ultimi tre bilanci approvati, mediante l'accertamento della sussistenza di almeno due degli indicatori economici di cui alla tabella sotto riportata.

Si precisa che la **sussistenza di tale circostanza costituisce mero requisito per presentare istanza al Fondo e non dà, in alcun modo, titolo per avere diritto a beneficiare dell'intervento del Fondo in argomento.**

#### Parametri di ammissibilità

	Indicatori di struttura	Parametri
1	Indipendenza finanziaria non inferiore a	20%
2	Margine di struttura secondario superiore a	1,00
	<b>Indicatori di liquidità</b>	
3	Indice di disponibilità non inferiore a	1
	<b>Indicatori di equilibrio finanziario</b>	
4	Rapporto Debito vs banche e intermediari finanziari/fatturato non superiore a	1/3
	<b>Indicatori economici</b>	



5	Incremento annuo del MOL superiore a	0
6	Incremento ricavi di vendita superiore a	0
7	Incremento annuo risultato operativo superiore a	0
8	Incremento annuo utile finale superiore a	0
8	Risultato operativo/fatturato superiore allo	0,15%
10	Utile di esercizio/fatturato superiore a	3%
11	ROI (Risultato Operativo/Capitale Investito) superiore a	0,5

Nel caso in cui il Beneficiario del Fondo sia uno spin-off i requisiti di cui sopra devono essere posseduti dall'azienda madre.

## Prestito partecipativo

Lo strumento ha la finalità di rafforzare la struttura patrimoniale della società mutuataria, trasferendo l'obbligo di rimborso del capitale mutuato in capo ai soci accollanti. Il prestito partecipativo è un finanziamento a medio/lungo termine con obbligo di rimborso del capitale mutuato da parte dell'impresa beneficiaria in un'unica soluzione alla scadenza del periodo contrattuale e con obbligo per la stessa impresa, di corrispondere a scadenze periodiche unicamente le quote di interesse maturate, al saggio contrattualmente concordato. Con lo stesso contratto, i soci dell'impresa beneficiaria assumono in proprio (ma senza liberare l'impresa, obbligato principale) l'obbligo di rimborso graduale "infra rapporto" del finanziamento in linea capitale, mediante accollo. Nell'assolvere l'accennato obbligo, i soci accollanti andranno progressivamente a sostituirsi nel credito all'originario mutuante e, pertanto, al termine del rapporto contrattuale potranno scegliere se richiedere alla società beneficiaria il rimborso del finanziamento, prolungare la durata dello stesso o convertire il relativo credito in versamento dei soci in conto aumento del capitale sociale. L'opzione di cui sopra può essere contrattualmente esclusa a favore di un prestabilito utilizzo del finanziamento e sanzionato l'eventuale inadempimento. Fino ad integrale estinzione di ogni ragione di credito della SFIRS S.p.A. derivante dal prestito partecipativo, la società debitrice non potrà rimborsare ai soci accollanti, quote di credito dagli stessi "assolte" e di cui sono, pertanto, divenuti titolari; l'inadempimento di tale obbligo potrà essere contrattualmente sanzionato con la risoluzione del rapporto.

## Entità dell'intervento

Gli interventi del Fondo a favore di società di capitali dovranno avere una dimensione non inferiore a € 100.000 e non superiore ad € 2.500.000

La SFIRS, con risorse proprie dedicate alla linea denominata "Fondo per la Patrimonializzazione delle Imprese" ("FIPI") promuove gli investimenti finalizzati alla patrimonializzazione delle imprese, sostenendo il piano di sviluppo aziendale presentato dall'impresa richiedente tramite la concessione di prestito partecipativo nella misura massima del 70% dell'importo indicato nel piano di sviluppo aziendale, atteso che è richiesta la partecipazione di un Investitore Privato Indipendente nella misura minima del 30%. Esemplificando, in presenza di un piano di sviluppo aziendale che presenti un fabbisogno complessivo di € 1.000.000, detto piano potrà essere finanziato da SFIRS mediante la concessione alla società chiamata a realizzare il programma, di € 700.000 (pari al 70% del fabbisogno complessivo del piano), mentre l'Investitore Privato Indipendente (es. una banca, una società di leasing o altro investitore) dovrà intervenire nella misura minima di € 300.000 (pari al 30%)

In caso di prestito partecipativo l'intervento del Fondo dovrà essere inferiore al 30% del valore del Patrimonio Netto Aziendale.

## Durata dell'intervento e modalità di restituzione

Il prestito partecipativo avrà, indicativamente, una durata non inferiore a 3 (tre) anni e non superiore a 10 (dieci) anni.

Il rimborso del finanziamento dovrà alle condizioni disciplinate contrattualmente mediante il versamento di rate periodiche (mensili, trimestrali, semestrali posticipate) secondo il piano di ammortamento allegato al contratto.

## Condizioni economiche

- Tasso di interesse** : gli interventi saranno concessi a condizioni di mercato e, nel caso di interesse variabile, saranno remunerati assumendo come parametro di riferimento il tasso Euribor maggiorato di uno spread la cui entità varierà in funzione del complessivo grado di rischio dell'operazione; nel caso di tasso fisso, questo verrà calcolato con riferimento al parametro Irs.
- Spese di istruttoria**: a carico del proponente, determinate nella misura max del 1% dell'importo del contratto e di norma non inferiori ad Euro 2.500;
- Interessi di mora**: tasso contrattuale maggiorato di non meno di 2,5 punti percentuali;
- il cliente potrà consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'articolo 2 della legge n. 108/96 (c.d. "legge antiusura") sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo;
- Garanzie**: Secondo le risultanze delle valutazioni istruttorie. Potranno essere acquisite garanzie personali e/o reali.

## Obblighi dei beneficiari, vincoli e revoca

**Rimborso del debito in linea capitale**: mediante accollo da parte di uno o più soci del debito in linea capitale, con obbligo di rimborso rateizzato nel corso di vigenza del rapporto e diritto di surroga nel credito per la quota del medesimo assolta;

**Pagamento degli interessi**: a carico della società finanziata.

**Altri obblighi**:

- applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti le norme sul lavoro e dei contratti collettivi di lavoro;
- eventuali altre prescrizioni condizionanti la delibera.

SFIRS S.p.A. predisporre e sottoscrivere i contratti con l'impresa beneficiaria e ne verifica il puntuale rispetto.

## Periodo di validità

Lo strumento resta in vigore fino al 31/12/2018, salvo l'esaurimento della dotazione finanziaria.

## Rischi tipici

Tra i principali rischi è da tener presente la possibilità di variazione in aumento del tasso di partenza (in caso di tasso variabile) ed il rischio d'escussione delle eventuali garanzie accessorie al finanziamento in caso di mancato rimborso dello stesso.

## Clausole Contrattuali

- **1. Obbligo per la Società beneficiaria** di restituzione del capitale finanziato in unica soluzione al termine del periodo contrattuale.
- **2. Interessi corrispettivi**: a carico della società finanziata.
- **3. Erogazione** – in unica soluzione e/o a tranches previo ricevimento di tutta la documentazione prevista in contratto e previa acquisizione di certificazioni attestanti la vigenza, l'insussistenza di istanze di fallimento, di procedure concorsuali, esecuzioni, di protesti, sequestri, pignoramenti e di misure previste dalla legge L. 575/65 e successive modifiche ed integrazioni, la regolarità contributiva.



- Entro il termine contrattualmente previsto, il mutuatario deve porre in essere e trasmettere la documentazione attestante l'avveramento delle condizioni contrattualmente stabilite per l'erogazione; decorso inutilmente tale termine senza che la Società beneficiaria abbia provveduto a produrre la documentazione suddetta, la SFIRS potrà ritenere risolto il contratto.
- **4. Garanzie, per gli interessi corrispettivi:** sono richieste alla beneficiaria e/o agli accollanti e/o soggetti terzi.
- **5. Garanzie per il capitale e per gli interessi di mora:** sono richieste agli obbligati e/o soggetti terzi.
- **6. Garanzie:** ipoteca, pegno e/o fideiussione.
  - **• Ipoteca /pegno:** colui (debitore o terzo) che rilascia tali garanzie vincola uno o più beni identificati al soddisfacimento dell'obbligazione garantita.
  - L'ipoteca può essere costituita su beni immobili, mobili registrati, rendite dello stato e altri diritti aventi per oggetto beni immobili; il datore di ipoteca è obbligato a mantenere nel miglior stato possibile il bene ipotecato, a dare comunicazione a SFIRS SpA di ogni mutamento suscettibile di influire sul valore del bene ipotecato ed a non vincolare il bene in garanzia, a non alterarne le condizioni giuridiche e la destinazione d'uso senza il preventivo consenso scritto di SFIRS SpA. In caso di generale o locale deprezzamento del bene ipotecato tale da ridurre la congruità della garanzia SFIRS SpA potrà chiedere una congrua integrazione della garanzia o una parziale restituzione anticipata del leasing, ovvero la risoluzione anticipata del contratto. Qualsiasi pagamento effettuato da terzi con diritto di surrogazione parziale, legale e convenzionale, di cui all'art.1201 e seg. c.c., non dà diritto al concorso di cui all'art.1205 c.c., dovendo la SFIRS essere collocata senza concorrenti nel grado della ipoteca costituita.
  - Il pegno può essere costituito su beni mobili, universalità di mobili, crediti ed altri diritti aventi per oggetto beni mobili.
  - **• Fideiussione:** è fideiussore colui che obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce con tutto il suo patrimonio, l'adempimento di un'obbligazione altrui;
    - può essere rilasciata per l'intera obbligazione o per quota di essa;
    - altre caratteristiche della fideiussione: obbligo del garante solidale col debitore principale; validità ed efficacia della garanzia anche in deroga all'art. 1955 c.c.; esonero del creditore dall'istanza ex art. 1957 c.c.; esonero del creditore dall'autorizzazione ex art. 1956 c.c.; validità ed efficacia della garanzia anche per proroghe dei termini o modifiche delle modalità di rimborso; validità ed efficacia della garanzia anche in caso di invalidità della obbligazione principale; esonero del creditore dalla preventiva escussione; estensione della garanzia ai rimborsi di somme incassate dal creditore e restituite; obbligazione per l'intero senza beneficio di divisione ex art. 1946 c.c..
- **7. Interessi di mora:** ogni somma dovuta per qualsiasi titolo in dipendenza del contratto, rimasta non pagata, produrrà di pieno diritto, dal giorno della scadenza, gli interessi di mora contrattualmente stabiliti a favore della SFIRS, senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora. Resta impregiudicata la facoltà della SFIRS di risolvere il contratto e di ottenere, quindi, il rimborso totale delle somme dovute per capitale, interessi, spese ed accessori;
  - a. per l'ipotesi di ritardo nella corresponsione degli interessi ordinari sono a carico della Società beneficiaria;
  - b. per mancato rimborso alla scadenza delle quote di capitale, sono ad esclusivo carico degli accollanti e non sono ripetibili dalla beneficiaria del finanziamento;
  - c. gli interessi di mora sul capitale non rimborsato, sono dovuti anche dalla Società beneficiaria a decorrere dalla data di risoluzione del contratto.
  - d. su tutti gli interessi di mora non si applica la capitalizzazione periodica.
- **8. Obblighi della Società e degli accollanti:** la Società beneficiaria e gli accollanti si obbligano a integrare la garanzia ipotecaria in caso di diminuzione del suo valore, ovvero, qualora le eventuali altre garanzie non siano ritenute più idonee o comunque risultino insufficienti, a provvedere alla loro sostituzione o ad una loro congrua integrazione; in caso di inottemperanza può farsi ricorso alla risoluzione del contratto od alla riduzione proporzionale del finanziamento in linea capitale procedendo, per l'effetto, al recupero anche giudiziale del relativo importo; la Società beneficiaria è obbligata a non apportare cambiamenti nella consistenza e destinazione degli immobili oggetto dell'ipoteca, senza il consenso scritto della SFIRS;
  - obbligo di consentire al creditore verifiche contabili e amministrative;
  - rivalsa del creditore per oneri tributari sostenuti.
- **9. Cause di risoluzione:**
  - mancato o ritardato pagamento delle quote di capitale e/o delle quote di interessi;
  - mancata comunicazione e accettazione della SFIRS di variazioni riguardanti il soggetto finanziato (sede, capitale, denominazione, forma giuridica, organi societari, cessazione o trasferimento dell'attività produttiva fuori della Sardegna, fusioni, trasformazioni, incorporazioni) e omessa trasmissione del bilancio e inerenti relazioni, situazioni patrimoniali;
  - mancata applicazione nei confronti dei lavoratori dipendenti delle norme sul lavoro e dei contratti collettivi di lavoro;
  - inadempimento anche di uno soltanto degli obblighi stabiliti a carico della Società beneficiaria e degli accollanti;
  - il venire meno delle garanzie prestate ovvero anche di una sola delle condizioni stabilite relativamente ad esse;
  - qualora la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla SFIRS SpA risultino non veritiere.
- **10. Effetti della risoluzione:** in caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta per il rimborso del capitale o per il pagamento degli interessi, nonché negli altri casi previsti dal contratto, la SFIRS avrà la facoltà di ritenere gli obbligati decaduti dal beneficio del termine ai sensi dell'art.1186 c.c., ovvero avrà diritto di risolvere *ipso iure* ai sensi dell'art.1456 c.c. il contratto: in entrambi i casi senza necessità di costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi gli obbligati sono tenuti al pagamento dell'intero debito per eventuali rate insolute, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali.
- **11. Tutele assicurative:**
  - assicurazione incendio/eventi naturali per l'immobile industriale con vincolo a favore della SFIRS;
  - possibilità di assicurazione incendio/eventi naturali per gli immobili acquisiti in garanzia o di altra tipologia assicurativa coerente con la natura e la funzione economica dei beni costituiti in garanzia, con vincolo a favore della SFIRS.
- **12. Foro esclusivo:** Cagliari.
- **13. Procedure per la composizione stragiudiziale delle controversie:** La procedura è gratuita per il cliente, salve le spese relative alla corrispondenza inviata alla SFIRS. Il reclamo va presentato con lettera A/R (o per posta elettronica all'indirizzo mail [info@sfirs.it](mailto:info@sfirs.it)) indirizzata al Responsabile della funzione di gestione dei reclami della clientela (nella persona del Direttore generale della SFIRS), che evade la richiesta entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione del reclamo stesso. Se la SFIRS dà ragione al cliente, la stessa deve comunicare le misure che intende adottare ed i tempi tecnici entro i quali si impegna a provvedere. Il reclamo non priva il cliente del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l'Autorità giudiziaria e, ove previsto, un Arbitro o un Collegio arbitrale. Entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo a SFIRS, il cliente può adire l'Arbitro Bancario Finanziario mediante ricorso da depositare presso una qualunque Filiale della Banca d'Italia rinvenibile anche sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it). La procedura di ricorso è a disposizione del cliente presso i locali aperti al pubblico.
- **14.** Non sono previste variazioni unilaterali delle clausole contrattuali.

**Indicatore sintetico di costo:** calcolato conformemente alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale TAEG al momento della stipula, in percentuale all'ammontare del prestito concesso.

Esempio calcolato con riferimento al parametro Euribor a 3 mesi, base 365 gg., rilevato alla data del 31.08.2017:

- Durata 10 anni di cui 2di preammortamento
- Tasso 0,33% più spread del 3%



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- Importo operazione	€ 1.000.000,00
- Rimborso	rate trimestrali
- Spese di istruttoria	10.000,00 euro.
- ISC	2,838%



Esempio calcolato con riferimento al parametro Irs a 10 anni, rilevato alla data del 31.08.2017:

- Durata	10 anni di cui 2 di preammortamento
- Tasso	0,80% più spread dell'3%
- Importo operazione	€ 1.000.000,00
- Rimborso	rate trimestrali
- Spese di istruttoria	10.000,00 euro.
- ISC	3,968%

#### **Legenda delle principali nozioni:**

Ai sensi del presente documento si intende per:

**-beneficiari:** Imprese singole o aggregate e cooperative in forma di società di capitali, aventi sede operativa in Sardegna che promuovono un Piano di Sviluppo Aziendale.

**-investitore Privato Indipendente (soggetto indipendente):**

- persona fisica che non è socia dell'impresa richiedente o coniuge di soci dell'impresa ovvero di parente o affine dei soci stessi entro il terzo grado;
- persona giuridica che non detiene partecipazioni nell'impresa richiedente ancorché non qualificate;
- persona fisica e persona giuridica che a qualsiasi titolo non esercita un'influenza diretta sull'impresa richiedente.
- è colui che concorre al finanziamento del Piano di Sviluppo Aziendale in misura rilevante.

**-filiera:** con il termine filiera si intende l'insieme articolato che comprende le principali attività (ed i loro flussi materiali e informativi), le tecnologie, le risorse e le organizzazioni che concorrono alla creazione, trasformazione, distribuzione, commercializzazione e fornitura di un determinato prodotto finito o classe di prodotti finiti.

**-preammortamento:** periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota di interessi;

**-ammortamento:** processo di restituzione graduale del finanziamento mediante pagamento periodico di rate, composte da una quota capitale e una quota di interessi;

**- tasso variabile:** il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento dei parametri di indicizzazione;

**- tasso fisso:** il tasso di interesse che rimane invariato per tutta la durata del rapporto;

**- data valuta:** il giorno in cui devono essere realmente disponibili i fondi in una transazione finanziaria o commerciale;

**- interessi di mora:** interessi per il ritardato pagamento delle rate;

**- spese di istruttoria:** corrispettivo dovuto per l'istruttoria;

**- euribor:** è il tasso interbancario al quale avvengono gli scambi dei depositi tra le principali banche europee;

**- IRS:** pari alla media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap;

**- spread:** la maggiorazione applicata al parametro per ottenere il tasso d'interesse del finanziamento per un determinato periodo.

Settembre 2017