REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

SFIRS

Società Finanziaria Regione Sardegna Spa

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
PEC: sfirs@legalmail.it
E mail: info@sfirs.it

FOGLIO INFORMATIVO

LINEA MEZZI PROPRI
PREFINANZIAMENTO MINIBOND

Finalità e Soggetti beneficiari degli interventi

La linea mezzi propri "Prefinanziamento Minibond" è destinata ad integrare la misura già attiva a valere sul Fondo Sardinia Fintech Linea A Minibond e/o Cambiali Finanziarie.
Possono accedere alla "linea mezzi propri" le imprese che già beneficiano e/o beneficeranno delle sopra indicate misure.

Che cos'è il pre-finanziamento?

Finanziamento avente natura di pre-finanziamento
Con il contratto di finanziamento, la SFIRS S.p.A. mette a disposizione del Cliente una somma di denaro che il medesimo Cliente si impegna a restituire secondo un piano di ammortamento in rate periodiche e/o in unica soluzione a scadenza (c.d. bullet), come di seguito descritto.
Il Finanziamento è assistito da garanzie. In questo caso la SFIRS S.p.A. metterà a disposizione del Cliente la somma concordata solo dopo aver acquisito la documentazione relativa alle garanzie a supporto.

L'intervento della SFIRS S.p.A ha natura di pre-finanziamento ed è finalizzato a concedere, nelle more del perfezionamento dell'operazione di emissione di un Minibond da parte dell'impresa Cliente, una somma in percentuale/quota del valore nominale dello stesso Minibond, **la cui sottoscrizione è stata già autorizzata dalla Regione Autonoma della Sardegna per il tramite della SFIRS S.p.A**, in qualità di mandataria senza rappresentanza della Regione Autonoma Sardegna e per essa gestore del Fondo Sardinia Fintech Linea A Minibond/Cambiali Finanziarie.
L'operazione consiste, dunque, nella concessione di un finanziamento, economicamente garantito, oltre che dal rimborso diretto da parte dell'impresa Cliente, dall'acquisizione, in sede contrattuale, di un mandato irrevocabile di pagamento, conferito dalla medesima impresa Cliente, in favore della SFIRS S.p.A., in proprio, alla Banca Agente, incaricata dell'attività di amministrazione, gestione e incasso del Minibond. Il mandato irrevocabile di pagamento conferito dalla impresa Cliente in favore di SFIRS S.p.A. sarà limitato all'importo del finanziamento, oltre interessi e spese accessorie maturati sino alla data di perfezionamento dell'operazione di emissione del Minibond, coincidente con l'iscrizione contabile elettronica del titolo presso Monte Titoli S.P.A.
A tal fine all'atto della domanda **è richiesta la produzione del provvedimento di autorizzazione alla sottoscrizione del Minibond da parte della Regione Autonoma della Sardegna**, nonché la documentazione attestante l'apertura, presso una Banca operante sul territorio della Regione Autonoma della Sardegna di un conto corrente dedicato.

Importo del finanziamento
L'importo del finanziamento non può essere superiore al 50% del valore nominale del prezzo di sottoscrizione del Minibond di cui è stata autorizzata la sottoscrizione da parte della SFIRS S.p.A, in qualità di mandataria senza rappresentanza della Regione Autonoma Sardegna e per essa gestore del Fondo Sardinia Fintech Linea A Minibond/Cambiali Finanziarie.
L'accredito avverrà su un **apposito conto corrente dedicato** che l'impresa Cliente dovrà aprire presso una banca operante nel territorio della Regione Sardegna.

Durata del finanziamento e modalità di restituzione
Si tratta di un **finanziamento di breve-termine**.
Il finanziamento ha una durata correlata alle tempistiche di perfezionamento dell'operazione di emissione del Minibond, perfezionamento che si intenderà avvenuto alla data di iscrizione contabile elettronica del titolo presso Monte Titoli S.p.A. In ogni caso, la **durata del finanziamento ha un limite massimo di 12 mesi**, con decorrenza dalla data di erogazione del finanziamento stesso.
Nel periodo massimo di durata pari a 12 mesi, è prevista la facoltà di rimborso anticipato in qualsiasi momento ovvero di rimborso in concomitanza con la data in cui l'operazione di emissione del Minibond si è perfezionata.
Le rate, composte dalla sola quota di interessi, sono posticipate e decorrono dal giorno della stipula, hanno periodicità mensile e sono di eguale importo per tutta la durata del finanziamento.
La somma in linea capitale verrà rimborsata in unica soluzione (c.d. bullett) alla data di scadenza.
Al termine del piano di ammortamento, se SFIRS S.p.A., non incassa direttamente l'importo dovuto - comprensivo del capitale anticipato oltre interessi e spese accessorie maturati alla data d'iscrizione contabile elettronica del titolo presso Monte Titoli S.p.A- per il tramite della

canalizzazione dei pagamenti attuata mediante il conferimento, in suo favore da parte dell'impresa Cliente del mandato irrevocabile di pagamento alla Banca Agente, **l'impresa Cliente è tenuta al rimborso in unica soluzione, secondo le tempistiche contrattualmente previste**.
In caso di mancato incasso alla scadenza del piano di ammortamento decorrono gli interessi di mora come stabilito in contratto.

Garanzie

Il **finanziamento è garantito dall'acquisizione, in sede contrattuale, di un mandato irrevocabile di pagamento, conferito dall'impresa Cliente, in favore della SFIRS S.p.A.**, in proprio alla Banca Agente, incaricata dell'attività di amministrazione, gestione e incasso del Minibond. Il mandato irrevocabile di pagamento conferito dall'impresa Cliente in favore di SFIRS S.p.A. sarà limitato all'importo del finanziamento, oltre interessi e spese accessorie maturati sino alla data di perfezionamento dell'operazione di emissione del Minibond, coincidente con l'iscrizione contabile elettronica del titolo presso Monte Titoli S.P.A.
In base ai risultati delle valutazioni istruttorie, considerando le caratteristiche del cliente ed il livello complessivo di rischio creditizio dell'operazione proposta, il finanziamento potrà essere assistito, cumulativamente o alternativamente, da garanzie reali (aziendali e/o extra aziendali), da fideiussione, garanzie consortili e garanzie rilasciate da Enti Pubblici nonché avallo nel caso di rilascio di titoli cambiari.

Durata della delibera

La delibera di concessione del finanziamento è **valida per 180 giorni**, entro i quali deve essere formalizzato il relativo contratto.
La **SFIRS S.p.A si riserva la facoltà di non dar corso alla delibera** adottata, ovvero di modificarne le condizioni contrattuali ed economiche, dandone giustificata comunicazione scritta, qualora, nel frattempo, siano intervenuti mutamenti nei presupposti o nelle condizioni posti a fondamento della concessione dell'intervento finanziato deliberato.

Caratteristiche e Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

È un finanziamento destinato a sostenere temporanee esigenze di liquidità dell'impresa Cliente, in attesa che quest'ultima perfezioni l'emissione di un Minibond.
Il finanziamento a tasso fisso prevede tasso di interesse e importo della rata da rimborsare sempre uguali per tutta la durata del finanziamento, non variando né in aumento né in diminuzione in caso di variazione dei tassi.

Principali rischi legati al finanziamento:

- poiché il finanziamento è a tasso fisso e **non si può beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso**, esiste un generico rischio di tasso di interesse;
- in presenza di un giustificato motivo, **SFIRS S.p.A. può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche** applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese);
- **SFIRS S.p.A. può risolvere il contratto per mancato pagamento di tre rate mensili** Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo;
- se al termine del piano di ammortamento non si è verificato l'incasso del capitale finanziato, l'impresa Cliente ed i garanti sono tenuti a corrispondere gli **interessi di mora maturati e maturandi sino al saldo**, nella misura contrattualmente prevista.
- se l'impresa Cliente non può saldare il debito, **SFIRS S.p.A. può agire in via giudiziaria**. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto; dunque, nel caso di mancato rimborso del finanziamento, in tutto o in parte, l'impresa Cliente rischia l'escussione del proprio patrimonio ed i garanti delle garanzie prestate.
- SFIRS S.p.A. può inoltre **segnalare l'impresa Cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi**, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più: la guida "La Centrale dei Rischi in parole semplici" è disponibile sul sito www.bancaditalia.it.

Condizioni economiche

---

a) **Tasso di interesse**: il finanziamento sarà concesso a tasso fisso, determinato in base all'Eurirs (365 giorni) rilevato all'ultimo giorno lavorativo precedente la stipula del contratto e riferito alla durata del finanziamento, che può essere al massimo pari a 12 mesi, maggiorato di uno spread in relazione alla classe di rischio assegnata; la durata del finanziamento sulla base della quale rilevare l'Eurirs è effettuata alla data precedente la stipula del contratto.
b) **Spread**: il valore massimo dello spread aggiunto all'Eurirs in ciascuna operazione non sarà superiore al 5,5%.
c) **Commissioni:** spese di istruttoria (dovute solo in caso di stipula) non superiori all'1% dell'importo finanziato da corrispondersi al momento della stipula del contratto di finanziamento;
d) **Spese Notarili:** i costi vengono corrisposti dall'impresa Cliente direttamente al notaio;
e) **Imposte**: dovute secondo la normativa vigente a carico dell'impresa Cliente;
f) **Interessi di mora**: tasso contrattuale maggiorato di 2 punti percentuali e comunque entro il limite della soglia usuraria;
g) **Spese gestione rapporto**:
   a. non sono previste spese per le comunicazioni periodiche alla clientela;
   b. non sono previste spese per l'incasso delle rate
   c. non sono previste spese per l'estinzione anticipata;
   d. non sono previste spese per la richiesta di certificazioni relative al finanziamento e/o altro tipo di documentazione;

Recesso, coincide con l'estinzione anticipata facoltativa senza addebito di penali

Altre spese a carico dell'impresa Cliente

- **Perizia**

Nel caso in cui il credito sia supportato da garanzie reali è richiesta l'acquisizione di una perizia predisposta da un tecnico selezionato e nominato dalla SFIRS S.p.A. Gli oneri peritali sono a carico dell'impresa Cliente.

- **Spese per garanzie reali**

L'impresa Cliente dovrà sostenere le spese legate alla costituzione di garanzie reali come il pegno e l'ipoteca (registrazione, variazione, restrizione, etc.).

- **Assicurazione/i**

L'impresa Cliente deve sostenere i costi di una polizza assicurativa per gli immobili al fine di coprire i rischi di furto, incendio, fulmine e scoppio, per un importo determinato da un perito di una compagnia di assicurazione iscritta all'ANIA. Tale polizza dovrà essere vincolata a favore della SFIRS

S.p.A e rimanere valida fino alla scadenza del finanziamento. Sono a carico dell'impresa Cliente tutti i costi relativi ad ogni tipo di contratto assicurativo stipulato nell'ambito del contratto di finanziamento.

Indicatore sintetico di costo ("Tasso Annuo Effettivo Globale"): calcolato conformemente alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale TAEG al momento della stipula, in percentuale all'ammontare del prestito concesso.

Esempio 1 calcolato con riferimento al parametro Eurirs a un anno rilevato in data 25.02.2026 (2,157%) e riferito alla durata di un finanziamento di 12 mesi d'importo pari a € 1.000.000,00 maggiorato di uno spread di 3 punti percentuali, determinato in relazione alla classe di rischio dell'impresa Cliente pari a Buono (BBB) "3" solvibilità elevata". **Non sono considerati nell'esempio i costi legati a garanzie reali (ad esempio pegno e ipoteca) e quelli legati alla firma del contratto di assicurazione per gli immobili a copertura dei rischi di furto, incendio, fulmine e scoppio).**

Caratteristiche dell'operazione:

Importo del finanziamento:	€ 1.000.000,00;
- Tipo piano:	Rimborso degli interessi con rata mensile e rimborso del capitale in unica soluzione a scadenza
- Tipo calcolo:	posticipato
- Ammortamento:	durata 12 mesi interessi con periodicità mensile; capitale: in unica soluzione alla scadenza dei 12 mesi
- Indicizzazione:	tasso fisso, pari al tasso Eurirs a 1 anno 2,157% + spread 3% = 5,157%
- Commissione Istruttoria:	1,00% dell'importo del finanziamento € 1.000.000,00 X 1,00%= € 10.000,00
- Rate di soli interessi:	12 rate mensili,
- Rata finale capitale e interessi	€ 1.004.380,10;
- Montante:	€ 1.052.135,34;
- Tasso Annuo Nominale operazione:	5,157 %
- TEG/TAEG:	6,3772 %.

Piano di rimborso

Pagina 1

Tipo	Rata	Scadenza	Importo Rata	Capitale	Interessi	Debito residuo	Debito estinto
Preamm.to	1	30/04/2026	€ 4.803,78	€ 0,00	€ 4.803,78	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	2	31/05/2026	€ 4.379,92	€ 0,00	€ 4.379,92	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	3	30/06/2026	€ 4.238,63	€ 0,00	€ 4.238,63	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	4	31/07/2026	€ 4.379,92	€ 0,00	€ 4.379,92	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	5	31/08/2026	€ 4.379,92	€ 0,00	€ 4.379,92	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	6	30/09/2026	€ 4.238,63	€ 0,00	€ 4.238,63	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	7	31/10/2026	€ 4.379,92	€ 0,00	€ 4.379,92	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	8	30/11/2026	€ 4.238,63	€ 0,00	€ 4.238,63	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	9	31/12/2026	€ 4.379,92	€ 0,00	€ 4.379,92	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	10	31/01/2027	€ 4.379,92	€ 0,00	€ 4.379,92	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Preamm.to	11	28/02/2027	€ 3.956,05	€ 0,00	€ 3.956,05	€ 1.000.000,00	€ 0,00
Rata	12	31/03/2027	€ 1.004.380,10	€ 1.000.000,00	€ 4.380,10	€ 0,00	€ 1.000.000,00
		Totali	***€ 1.052.135,34***	***€ 1.000.000,00***	***€ 52.135,34***		

Non sono compresi nel calcolo del TAEG i costi dell'assicurazione in quanto non quantificabili neppure per stima. Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali, ad esempio gli interessi di mora, le spese e le imposte per la stipula del contratto**.**

Il tasso effettivo globale medio (TEGM) previsto all'art 2 della L. 108/96 (legge antiusura) per i finanziamenti può essere consultato sul sito del MEF.

Chiusura del Finanziamento, estinzione anticipata, portabilità e reclami

Estinzione anticipata

L'impresa Cliente può scegliere di estinguere anticipatamente tutto o in parte il finanziamento **senza alcuna penalità**. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento oltre interessi e spese accessorie maturati sino alla data di perfezionamento dell'operazione di emissione del Minibond, coincidente con l'iscrizione contabile elettronica del titolo presso Monte Titoli S.P.A.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, l'impresa Cliente, se micro-impresa (come definita dall'art. 1, comma 1, lettera t del D.Lgs. 27/1/2010 nr. 11), non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo per commissioni, spese, oneri o penali e altre varie. Il nuovo contratto di finanziamento mantiene i diritti e le garanzie del vecchio contratto di finanziamento.

Risoluzione

Cause di risoluzione:

- mancato o ritardato pagamento anche parziale delle rate di interessi: in particolare di tre rate mensili;
- mancato rispetto della destinazione delle somme erogate;
- qualsiasi inadempimento dell'impresa Cliente alle obbligazioni assunte con il mandato all'incasso conferito in favore della SFIRS S.p.A.;
- apertura nei confronti dell'impresa Cliente e/o dei garanti di una procedura concorsuale giudiziale e/o stragiudiziale, ai sensi del Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza (CCII), compresa la dichiarazione di liquidazione giudiziale, salvo il caso di concordato in continuità aziendale;
- scioglimento, liquidazione volontaria e/o cessazione dell'impresa Cliente per qualsivoglia causa;
- mancata comunicazione e accettazione della SFIRS S.p.A. di variazioni riguardanti l'impresa Cliente (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 dell'impresa Cliente;
- il venire meno (in tutto o in parte) delle garanzie prestate ovvero anche di una sola delle condizioni stabilite relativamente ad esse secondo quanto di seguito previsto;
- documentazione prodotta e comunicazioni fatte alla SFIRS S.p.A. risultate non veritiere.

Effetti della risoluzione: in caso di mancato pagamento di tre rate mensili nonché negli altri casi previsti dal contratto, la SFIRS S.p.A. avrà la facoltà di ritenere gli obbligati decaduti dal beneficio del termine (ai sensi dell'art. 1186 c.c.);
inoltre, la SFIRS S.p.A. avrà diritto di risolvere *ipso iure* il contratto (ai sensi dell'art.1456 c.c.).
In entrambi i casi SFIRS S.p.A. può procedere 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.

Tempi massimi di chiusura rapporto
I tempi di chiusura del rapporto sono pari a 10 giorni a decorrere dal saldo integrale di quanto dovuto contrattualmente a SFIRS S.p.A.

Procedure per la composizione stragiudiziale delle controversie
La procedura è gratuita per l'impresa Cliente, salve le spese relative alla corrispondenza inviata alla SFIRS S.p.A.
Il reclamo va presentato con lettera A/R (o per posta elettronica all'indirizzo mail **info@sfirs.it**) indirizzata **al Responsabile della funzione di gestione dei reclami della clientela** (nella persona del Direttore generale della SFIRS S.p.A.), che evade la richiesta entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione del reclamo stesso.

Se la SFIRS S.p.A. dà ragione all'impresa 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 l'impresa Cliente del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l'Autorità giudiziaria e, ove previsto, un Arbitro o un Collegio arbitrale.

Se il Cliente non è soddisfatto della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta, nel termine di 12 mesi, prima di ricorrere al giudice può:

- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF);

Per sapere come rivolgersi agli Arbitri e l'ambito della rispettiva competenza si può consultare i siti www.arbitrobancariofinanziario.it e www.arbitroassicurativo.org, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla SFIRS S.p.A.

L'impresa Cliente per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente può ricorrere:

- al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR. Il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it o chiesto alla SFIRS S.p.A.;
- oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia (www.giustizia.it).

L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it. La Guida Pratica all'Arbitro Bancario Finanziario ("ABF in parole semplici") è a disposizione del Cliente sul sito internet di SFIRS S.p.A, www.sfirs.it, nella sezione Trasparenza bancaria.

Altri Obblighi, Condizioni e Clausole Contrattuali

Obblighi dell'impresa Cliente
Rimborso del debito in linea capitale e interessi: l'impresa Cliente ha l'obbligo di **rimborsare le rate di interessi alle scadenze stabilite** in contratto, come da piano di ammortamento ad esso allegato, nonché di corrispondere, al termine del finanziamento, in unica soluzione, il capitale erogato, oltre interessi e spese accessorie maturati, ivi compresi interessi e spese maturati sino alla data di perfezionamento dell'operazione di emissione del Minibond alla data di iscrizione contabile elettronica del titolo presso Monte Titoli S.p.A, qualora, al termine del piano di ammortamento, SFIRS S.p.A. non abbia incassato l'importo dovuto direttamente per il tramite della canalizzazione dei pagamenti attuata mediante il conferimento, in proprio favore da parte della finanziata del mandato irrevocabile di pagamento alla Banca Agente.
In caso di mancato incasso alla scadenza prestabilita decorrono gli interessi di mora come stabilito in contratto.

Altri obblighi e condizioni
L'impresa Cliente si obbliga a:

- utilizzare il finanziamento per le stesse finalità sottostanti il Minibond;
- applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti le norme sul lavoro e dei contratti collettivi di lavoro;
- eventuali altre prescrizioni condizionanti la delibera;
- consentire a SFIRS S.p.A verifiche contabili e amministrative.

SFIRS S.p.A ha diritto di rivalsa per gli oneri tributari sostenuti.
SFIRS S.p.A. predispone e firma i contratti con l'impresa Cliente e ne verifica il puntuale rispetto.

Clausole Contrattuali
Modalità di incasso rata: è identificata, in linea generale, nell'addebito SEPA SDD. In caso di mancanza di fondi sul conto corrente dell'impresa cliente sarà onere della stessa provvedere al pagamento mediante bonifico in favore della SFIRS S.p.A., alla data prestabilita nel piano di ammortamento.

Erogazione: è effettuata in unica soluzione previa acquisizione di tutta la documentazione contrattualmente prevista e di quella attestante l'insussistenza di istanze di liquidazione giudiziale, procedure concorsuali, esecuzioni mobiliari e immobiliari, protesti, sequestri, pignoramenti e di misure previste dalla legge L. 575/65 e successive modifiche ed integrazioni, la regolarità contributiva.
L'erogazione del finanziamento è condizionata alla produzione di un mandato irrevocabile di pagamento conferito, in favore della SFIRS S.p.A., in proprio, dall'impresa Cliente alla Banca Agente, incaricata dell'attività di amministrazione, gestione e incasso del Minibond oggetto di anticipazione. Il mandato irrevocabile di pagamento conferito dalla finanziata in favore di SFIRS S.p.A. sarà limitato all'importo del finanziamento, oltre interessi e spese accessorie maturati sino alla data di perfezionamento dell'operazione di emissione del Minibond, coincidente con l'iscrizione contabile elettronica del titolo presso Monte Titoli S.P.A.
Se il finanziamento è supportato da garanzie reali, l'erogazione è inoltre subordinata alla produzione della polizza assicurativa sul bene con vincolo a favore di SFIRS S.p.A, contro i rischi di furto, incendio, fulmine e scoppio. La perizia è predisposta da un tecnico selezionato e nominato dalla SFIRS S.p.A, come indicato nella voce altre spese da sostenere.

Interessi di mora: ogni somma dovuta a 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 S.p.A., senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora. Resta impregiudicata la facoltà della SFIRS S.p.A. di ritenere il mutuatario (impresa Cliente) decaduto dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 c.c.,

ovvero di risolvere anche *ipso iure* ai sensi dell'art. 1456 c.c. il contratto e di ottenere, quindi, il rimborso totale delle somme dovute per capitale, interessi, spese ed accessori. Su tutti gli interessi di mora non si applica la capitalizzazione periodica.

Garanzie: ipoteca, pegno e/o fideiussione/ garanzie consortili e garanzie rilasciate da Enti Pubblici/avallo.
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 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.

Avallo: è una obbligazione cambiaria di garanzia che viene assunta mediante sottoscrizione (firma) apposta dal soggetto garante (avallante) sulla cambiale. L'avallante obbligandosi autonomamente verso soggetto a cui favore la garanzia è prestata (avallato), garantisce con tutto il suo patrimonio, l'adempimento dell'obbligazione cambiaria.
Inoltre, in materia di garanzie l'impresa Cliente si obbliga:

- a integrare la garanzia rilasciata 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;
- a non apportare cambiamenti nella consistenza e destinazione degli immobili oggetto dell'ipoteca, senza il consenso scritto della SFIRS S.p.A..

Tutele assicurative:

- l'impresa Cliente stipula un contratto di assicurazione (vincolato a favore di SFIRS S.p.A) che deve coprire i rischi di furto, incendio, fulmine e scoppio, per un importo determinato da un perito di una compagnia di assicurazione iscritta all'ANIA.
- l'impresa Cliente stipula un contratto di assicurazione (vincolato a favore di SFIRS S.p.A) che deve coprire i rischi cui sono esposti gli altri eventuali beni diversi da quelli immobiliari dati in garanzia, coerente con la natura e la funzione economica dei beni costituiti in garanzia, per un importo determinato da un perito di una compagnia di assicurazione iscritta all'ANIA;
- l'impresa Cliente stipula un contratto di assicurazione (vincolato a favore di SFIRS S.p.A) per le scorte furto/incendio/ fulmine e scoppio e, se del caso, deperimento, sui materiali costituenti la "scorta", per un importo determinato da un perito di una compagnia di assicurazione iscritta all'ANIA.

Foro esclusivo: vi è elezione del foro competente esclusivo in Cagliari.

Modifiche unilaterali delle condizioni: non sono previste variazioni unilaterali delle clausole contrattuali.

Legenda delle principali nozioni

Ai sensi del presente documento si intende per:

- **Imprese Clienti/beneficiari:** Imprese costituite in forma di società di capitali, non rientranti nella definizione di "micro-imprese" secondo la definizione indicata nell'Allegato I del Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014, aventi sede operativa in Sardegna a beneficio della quale la provvista finanziaria è destinata o intendano avviarla, beneficiarie della Linea A del Fondo Sardinia Fintech della Regione Autonoma della Sardegna;
- **Quota capitale**: quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito;
- **Quota interessi**: quota della rata costituita dagli interessi maturati;
- **Preammortamento**: periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota di interessi;
- **Ammortamento:** processo di restituzione del finanziamento mediante rimborso finale in unica soluzione alla data prestabilita, del capitale erogato, oltre ad interessi e spese;
- **Tasso fisso:** il tasso di interesse che rimane invariato per tutta la durata del rapporto;
- **Interessi di mora:** interessi per il ritardato pagamento delle rate;
- **Spese di istruttoria:** corrispettivo dovuto per l'istruttoria;
- **Eurirs**: tasso bancario di riferimento usato come base per i mutui a tasso fisso calcolato su base quotidiana e comunicato dalla Federazione Bancaria Europea, il tasso è legato all'andamento dei tassi di interesse applicati agli swap.
- **Spread:** la maggiorazione applicata al parametro Eurirs per ottenere il tasso d'interesse del finanziamento per un determinato periodo.
- **ISC** (Indicatore sintetico di costo) misura del costo totale del finanziamento (interessi più spese e oneri accessori). Deve essere calcolato con modalità analoghe a quelle previste peri il Taeg;
- **TAEG (**Tasso annuale effettivo globale) costo totale del finanziamento, comprensivo degli interessi e di tutti gli altri oneri da sostenere per l'utilizzazione del credito stesso.
- **TEGM** (Tasso effettivo globale medio) ai sensi dell'art 2 L. 108/96 (antiusura). Il Tasso Effettivo Globale Medio costituisce il parametro per determinare il "tasso soglia" oltre il quale gli interessi su un prestito sono considerati usurari, da chiunque siano applicati. Esso rappresenta il valore medio dei tassi applicati dalle banche e dagli intermediari creditizi regolamentati (comprensivi di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse imposte e tasse). I TEGM sono rilevati dalla Banca d'Italia trimestralmente per categorie omogenee di finanziamenti (su delega del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF). I valori risultanti dalla rilevazione, corretti in base alle eventuali variazioni dei tassi ufficiali successive al trimestre di riferimento e le soglie sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale dal MEF, che li rende disponibili anche nel proprio sito.