

# Foglio informativo di mutuo chirografario alle PMI garantito dal Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese, costituito ai sensi della Legge 23 dicembre 1996, n. 662

Testo in vigore dal 17 marzo 2025 e valido fino a nuovo avviso

## INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO

Denominazione: Endeka SGR S.p.A., per conto proprio e del FIA Endeka Credito Italia I  
Sede legale e amministrativa: Via Pietro Paleocapa, 5, 20121 Milano – Italia  
P.IVA e C.F.: 11493690967  
PEC: endekasgrspa@pec.it  
Sito Internet: <https://endekasgr.it/>  
Albo ex ART.35 del TUF N. 197

## INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione: BFS PARTNER SPA  
Sede legale e amministrativa: Via Larga 15 - 20122 Milano  
P.IVA e C.F.: 09180940158  
PEC: bfspartner@legalmail.it  
Sito Internet: [www.pmitutoring.it](http://www.pmitutoring.it)  
Iscrizione ad Albi o Elenchi e n° iscrizione OAM n. M111  
Soggetto che entra in contatto con il cliente

## CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO ALLE PMI GARANTITO DAL FONDO DI GARANZIA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE, LEGGE 662/96

È un finanziamento (“il **Finanziamento**”) a medio-lungo termine della durata di massimo 6 anni, di cui 1 di preammortamento, destinato a soddisfare esigenze di investimento e sviluppo delle piccole e medie imprese italiane. Il mutuo si caratterizza come chirografario in quanto non è assistito da garanzie reali richieste all’impresa. Il cliente rimborsa il Finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. Le rate sono trimestrali con ammortamento all’italiana (quota capitale costante).

Il Finanziamento è assistito dalla garanzia diretta o indiretta rilasciata dalla Banca del Mezzogiorno – Mediocredito Centrale S.p.A. a valere sul Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese, costituito ai sensi della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, successive modifiche e integrazioni e relative norme attuative (la “**Garanzia**”), che fornisce garanzie di primo grado escutibili a prima richiesta, al fine di agevolare l’accesso al credito delle PMI in possesso dei requisiti stabiliti dalla normativa stessa. È richiesta la copertura della garanzia nella percentuale massima prevista per le operazioni a medio-lungo termine secondo normativa tempo per tempo vigente; in ogni caso, l’importo massimo che può essere complessivamente garantito dal Fondo per ciascuna impresa non può superare il limite massimo definito dal Fondo di Garanzia. Per ulteriori informazioni si rinvia al sito [www.fondidigaranzia.it](http://www.fondidigaranzia.it) del Fondo di Garanzia.

## I rischi

Essendo il finanziamento a tasso fisso il rischio principale è legato all'impossibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso di interesse rispetto al tasso iniziale, che rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.

## Finalità

Il Finanziamento è destinato a soddisfare esigenze di liquidità, di investimento e sviluppo di PMI italiane, in ogni caso legate all'attività di impresa come definito dalle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia approvate ai sensi del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 marzo 2017 e successive modifiche.

## A chi si rivolge

Il Finanziamento è rivolto a Piccole e Medie imprese che risiedono in Italia con dimensioni e caratteristiche in linea con le politiche creditizie di Endeka SGR ("la SGR").

## La Garanzia

Il Finanziamento viene perfezionato solo nel momento in cui il Finanziamento è assistito dalla Garanzia. Le PMI richiedenti devono essere economicamente e finanziariamente sane sulla base di appositi modelli di valutazione. Qualora il cliente non rispetti le prescrizioni e i vincoli definiti dalla normativa di riferimento, la Garanzia può essere, su disposizione del Gestore del Fondo di Garanzia, revocata, con facoltà per la SGR di risolvere il Contratto – e/o, ove applicabile, recedere dallo stesso - con conseguente obbligo del cliente di rimborsare immediatamente alla SGR il capitale residuo, nonché gli interessi e ogni altra somma dovuta come definito ai sensi del Contratto.

## Requisiti

Requisiti per la concessione del Finanziamento: è rivolto esclusivamente a clienti "non consumatori", valutazione positiva da parte della SGR secondo i propri modelli di screening ed eleggibile ai fini dell'ottenimento della Garanzia da parte del Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese.

## QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO?

### Esempio

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 8,30%**

Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati:

- importo del mutuo € 300.000,00
- 72 mesi
- TAN a tasso fisso 6,50%
- Spese di istruttoria pari al 3,6%
- Spese di mediazione a carico della PMI pari all'1%
- Imposta sostitutiva pari allo 0,25%
- Periodicità della rata trimestrale

Le spese di istruttoria e le spese di mediazione (ove applicabili) verranno trattenute dall'importo erogato all'atto dell'erogazione e pagate rispettivamente alla SGR e al mediatore.

Le condizioni applicate a ogni singolo cliente sono riportate nel frontespizio del Contratto (Documento di Sintesi). Coerentemente con quanto previsto dalla vigente normativa in materia di trasparenza, le condizioni sono indicate nella misura massima se a favore della SGR (in nome proprio e/o del Fondo), e minima se a favore della Parte Mutuataria.

	VOCI	VALORE E DESCRIZIONE
Importi e durata	Importo finanziabile	<b>Minimo:</b> €100.000,00 <b>Massimo:</b> €700.000,00
	Durata	Il periodo di restituzione del finanziamento è pari a massimo 6 anni con frequenza trimestrale e si compone di: - massimo <b>1 anno di preammortamento</b> . La prima rata del periodo di preammortamento viene pagata 3 mesi dopo considerando il fine mese; es. data erogazione il 2/05, prima rata del periodo di preammortamento al 31/08; - massimo <b>5 anni di ammortamento</b> .
Tassi	Tasso di interesse nominale annuo (TAN)	Indice di riferimento + spread
	Indice di Riferimento	<b>Tasso fisso:</b> il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'IRS 5 anni (Interest Rate Swap) lettera (arrotondato al successivo 0,10 e con floor a zero). <b>Quando viene fissato:</b> il giorno precedente l'invio del contratto per la stipula.
	Spread	<b>Massimo 750</b> punti percentuali durante tutto il periodo
	Tasso di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora	<b>4,00 punti percentuali</b> di maggiorazione sul tasso d'interesse nominale annuo, nel rispetto dei limiti definiti dalla Legge 108/1996 sull'usura, applicato alla rata oggetto di ritardato pagamento per i giorni dell'effettivo ritardo.
Spese all'erogazione	Spese di istruttoria (a favore della SGR)	Minimo €3.000 Massimo 4,80% dell'importo finanziato.
	Commissioni di mediazione dell'intermediario creditizio (ove applicabili)	L'indicazione di tale costo è contenuta nel foglio informativo dell'intermediario.
	Spese Garanzia Confidi (ove applicabili)	L'indicazione di tale costo è contenuta nel foglio informativo dell'intermediario.
	Imposta sostitutiva	0,25% dell'importo finanziato.
Spese per la gestione del rapporto	Spese di insoluto per mancato addebito delle rate per incapienza del conto corrente (a favore del Fondo)	<b>€ 20,00</b>
	Spese incasso rata (a favore del Fondo)	<b>€ 0,00</b>
	Spese invio comunicazioni (a favore del Fondo)	<b>€ 0,00</b>
	Commissione per estinzione anticipata totale del prestito (a favore del Fondo) <sup>1</sup>	<b>1,00%</b> del capitale rimborsato anticipatamente
	Gestione pratica di estinzione anticipata (a favore della SGR) <sup>1</sup>	<b>2,00%</b> del capitale rimborsato anticipatamente
Piano di ammortamento	Tipo di ammortamento	Italiano (quota capitale costante)
	Tipologia di rata	A tasso fisso Periodo di preammortamento: interessi Periodo di ammortamento: capitale e interessi
	Periodicità della rata	Trimestrale

<sup>1</sup> Non si applicano tali condizioni nel caso in cui la Parte Mutuataria rivesta la qualifica di "Ditta Individuale" e abbia specificamente richiesto il mutuo per acquistare o ristrutturare unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica/professionale.

Prima della conclusione del Contratto è consigliabile prendere visione dei documenti di trasparenza messi a disposizione della SGR e del piano di ammortamento personalizzato allegato al Contratto.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (Legge sull'usura), relativo al Finanziamento può essere consultato sul sito internet della stessa all'indirizzo endekasgr.it.

## INVIO COMUNICAZIONI

La SGR fornisce al cliente, con periodicità almeno annuale, una comunicazione completa e chiara in merito allo svolgimento del rapporto e alle condizioni economiche applicate, unitamente al Documento di Sintesi.

La SGR trasmette tutta la corrispondenza e le comunicazioni periodiche tramite caricamento sul Portale Web, ovvero a mezzo PEC. In ogni caso, le comunicazioni riguardanti la decadenza dal beneficio del termine, la risoluzione del Contratto, il recesso della SGR dal Contratto stesso, le modifiche unilaterali del Contratto e l'eventuale cessione del Contratto verranno comunicate dalla SGR a mezzo PEC all'indirizzo indicato dal cliente.

I termini per l'esercizio del diritto di recesso o per la contestazione delle comunicazioni periodiche decorrono dalla ricezione della comunicazione, vale a dire dal momento in cui il cliente ha la possibilità di accedere al contenuto della comunicazione nell'area riservata del Portale Web, ovvero dalla comunicazione a mezzo PEC. In caso di mancata opposizione scritta da parte del cliente, i rendiconti e le altre comunicazioni periodiche si intendono approvati trascorsi 60 (sessanta) giorni dal ricevimento.

Il costo dell'invio dei documenti obbligatori come sopra descritti è pari a € 0,00.

Il cliente, colui che gli succede a qualunque titolo e colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni hanno diritto di ottenere, a proprie spese, entro un congruo termine e comunque non oltre 90 (novanta) giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere in esecuzione del presente Contratto negli ultimi 10 (dieci) anni. Al cliente possono essere addebitati solo i costi di produzione di tale documentazione.

## TEMPI DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

### Durata dell'istruttoria

Presupposto il fatto che per istruire la pratica di finanziamento è necessaria la presentazione da parte del cliente di tutta la documentazione richiesta e che tale documentazione debba essere corretta, la durata dell'istruttoria è di massimi 90 giorni dall'ottenimento dell'ultimo documento completo e valido.

### Disponibilità degli importi

L'erogazione del finanziamento è subordinata alla delibera di ammissione alla Garanzia da parte del Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese. Il finanziamento è erogato entro 30 giorni dalla ricezione della delibera di ammissione della garanzia.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO, PORTABILITA' E RECLAMI PER FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI CON GARANZIA DEL FONDO DI GARANZIA PMI L. 662/96

### Estinzione anticipata

Il cliente ha la facoltà, in qualsiasi momento, di rimborsare anticipatamente, in tutto o in parte, l'importo oggetto del Finanziamento a condizione che:

- il cliente abbia adempiuto ad ogni obbligo derivante dal Contratto; e
- siano corrisposte, contestualmente al rimborso, le commissioni e le spese il cui ammontare è determinato nel presente documento.

### **Diritto di recesso del cliente**

In caso di esercizio, da parte della SGR, della facoltà di modifica unilaterale delle clausole contrattuali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 118 del Testo Unico Bancario, il cliente, entro la data prevista per l'applicazione di tali modifiche, ha diritto di recedere senza spese dal Contratto e di ottenere, in sede di liquidazione del rapporto, l'applicazione delle condizioni precedentemente applicate.

### **Decadenza dal beneficio del termine, diritto di risoluzione e recesso della SGR**

Costituirà causa di decadenza del cliente dal beneficio del termine, senza che occorra pronuncia giudiziale, il verificarsi di una qualsiasi delle ipotesi previste dall'art. 1186 del Codice civile, incluso il verificarsi di una qualsiasi causa di inefficacia della Garanzia o di revoca dell'agevolazione, salvo il caso in cui l'inefficacia o la revoca siano conseguenza di un'azione o di un'omissione imputabili esclusivamente alla SGR.

In caso di mancato puntuale pagamento alle scadenze previste nel Contratto di qualsiasi somma dovuta ai sensi del Contratto, la SGR avrà diritto di risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile ovvero di intimare l'adempimento entro i successivi 15 giorni ai sensi dell'articolo 1454 del Codice civile, pena la risoluzione del Contratto.

La SGR potrà inoltre dichiarare risolto il Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile e/o, ove applicabile, recedere dallo stesso ai sensi dell'art. 1373 del Codice civile, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel Contratto.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

La chiusura del rapporto avviene entro 30 giorni dal pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal piano di ammortamento, o, in caso di estinzione anticipata, dal pagamento dell'intero debito residuo.

### **Reclami e tutela stragiudiziale**

Nel caso in cui sorga una controversia tra il cliente e la SGR in relazione al Finanziamento, il cliente può presentare un reclamo alla SGR tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo [endekasgrspa@pec.it](mailto:endekasgrspa@pec.it). La SGR fornisce riscontro al reclamo entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso.

Ai fini del rispetto degli obblighi previsti dal D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 (e successive modificazioni e integrazioni) in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, ed anche in assenza di preventivo reclamo, il cliente e la SGR devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

<b>LEGENDA</b>	
<b>Fondo di Garanzia</b>	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Im-prese di cui alla Legge 662/96 e successive modifica-zioni e integrazioni. L'intervento del Fondo assistito dalla garanzia dello Stato abbatte il rischio sull'importo garantito, facilitando l'accesso al credito.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del Finanziamento.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del Finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel Contratto.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	Il piano di ammortamento nel quale la rata prevede una quota capitale costante e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano rate (quota capitale ed interessi) più elevate; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce, mentre la quota di capitale rimane costante.
<b>PMI</b>	Piccole Medie Imprese, come definite nel Decreto Ministeriale 18 aprile 2005.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale che intercorre tra l'erogazione del finanziamento e l'inizio del suo ammortamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del Finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dall'erogazione alla prima rata trimestrale.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Tasso applicabile in caso di ritardo del pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto