

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTI A TASSO FISSO E TASSO VARIABILE ASSISTITI DA 'GARANZIA ITALIA' SACE S.p.A. AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 8 APRILE 2020, n. 23 - Art.1 'MISURE TEMPORANEE PER IL SOSTEGNO ALLA LIQUIDITÀ DELLE IMPRESE'

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni

Sede Legale e Amministrativa: Viale Altiero Spinelli, 30 – 00157 Roma

Telefono: +39 848 78 22 88 (numero a tariffa urbana ordinaria)

Sito internet: www.bnl.it

Contatti: <https://bnl.it/it/Professionisti-e-Imprese/Contatti/>

Iscritta all'Albo delle banche al n. 5676 e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 1005

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. - Parigi

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006

Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

Da compilare solo in caso di Offerta Fuori Sede

Soggetto Collocatore

Nome e Cognome/Ragione Sociale.....Qualifica..... Cod. Fiscale / P. A.....

Indirizzo/Sede..... Nr. Iscrizione Albo.....

Telefono..... Fax..... Indirizzo e.mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n. 11 pagine, e della Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario dal soggetto sopra indicato.

Data

Firma del Cliente

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca (www.bnl.it)

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO ASSISTITO DA 'GARANZIA ITALIA'

Al fine di assicurare la necessaria liquidità alle imprese con sede in Italia, colpite dall'epidemia Covid-19, diverse dalle banche e da altri soggetti autorizzati all'esercizio del credito, SACE S.p.A. concede fino al 30 giugno 2021 garanzie, in conformità con la normativa europea in tema di aiuti di Stato e nel rispetto dei criteri e delle condizioni previste dall'Art. 1 del DL 23/2020 integrate con la legge di conversione 5 giugno 2020, n. 40, in favore di banche, di istituzioni finanziarie nazionali e internazionali e degli altri soggetti abilitati all'esercizio del credito in Italia, per finanziamenti sotto qualsiasi forma alle suddette imprese.

Gli impegni assunti dalla SACE S.p.A. ai sensi del DL non superano l'importo complessivo massimo di 200 miliardi di euro, di cui almeno 30 miliardi sono destinati a supporto di piccole e medie imprese (PMI) come definite dalla Raccomandazione della Commissione europea n. 2003/361/CE, ivi inclusi i lavoratori autonomi e i liberi professionisti titolari di partita IVA, nonché le associazioni professionali e le società tra professionisti che abbiano pienamente utilizzato la loro capacità di accesso al Fondo della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (Fondo Centrale di Garanzia) nonché alle garanzie concesse ai sensi dell'articolo 17, comma 2, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 102.

L'impresa interessata all'erogazione di un finanziamento garantito da SACE S.p.A. presenta ad un soggetto finanziatore accreditato, che può operare ed eventualmente erogare anche in modo coordinato con altri finanziatori, il finanziamento assistito da Garanzia Italia SACE S.p.A. In caso di esito positivo della delibera di erogazione del finanziamento da parte del soggetto finanziatore, quest'ultimo trasmette la richiesta di emissione garanzia a SACE S.p.A. che processa la richiesta ed in caso di esito positivo dell'istruttoria emette la garanzia associata ad un codice unico identificativo (CUI). Il soggetto finanziatore, ricevuta l'emissione della garanzia da SACE S.p.A. procede alla stipula ed alla erogazione del finanziamento assistito dalla garanzia¹.

Imprese finanziabili	<p>Imprese con sede in Italia colpite dall'epidemia Covid-19 aventi le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non siano risultate in difficoltà al 31 dicembre 2019 ai sensi dell'articolo 2, punto 18, del Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014, del Regolamento (UE) n. 702/2014 del 25 giugno 2014 e del Regolamento (UE) n. 1388/2014 del 16 dicembre 2014 e non siano risultate presenti al 29 febbraio 2020 tra le esposizioni deteriorate presso il sistema bancario, come definite ai sensi della normativa europea; e • solo con riferimento alle PMI, ove ne abbiano accesso, abbiano già utilizzato fino a completa capienza il Fondo di Garanzia di cui all'articolo 2, comma 100, lettera a), della Legge 23 dicembre 1996, n. 662
----------------------	--

¹ NB: Per imprese con più di 5.000 dipendenti in Italia e fatturato superiore a 1,5 miliardi, l'iter di richiesta è il medesimo, ad eccezione del rilascio della garanzia che è subordinato allo specifico decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

	<ul style="list-style-type: none"> sono in ogni caso escluse le società che controllano direttamente o indirettamente, ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, una società residente in un Paese o in un territorio non cooperativo a fini fiscali, ovvero che sono controllate, direttamente o indirettamente, ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, da una società residente in un Paese o in un territorio non cooperativo a fini fiscali. alla data del 29 febbraio 2020 (a) erano state ammesse alla procedura del concordato con continuità aziendale di cui all'articolo 186-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, (b) avevano stipulato accordi di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'articolo 182-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 o (c) avevano presentato un piano ai sensi dell'articolo 67 del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, nel rispetto delle condizioni sotto riportate.
Scopo del Finanziamento	<p>Il Finanziamento coperto dalla Garanzia SACE deve essere destinato a:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) investimenti, (ii) costi del personale, o (iii) capitale circolante, (iv) canoni di locazione o di affitto di ramo d'azienda. esclusivamente per stabilimenti produttivi e attività imprenditoriali localizzati in Italia (ad esclusione di acquisizioni di partecipazioni sociali). <p>(v) rimborso di finanziamenti nell'ambito di operazioni di rinegoziazione del debito.</p> <p>Qualora il Finanziamento sia destinato al rimborso di finanziamenti nell'ambito di operazioni di rinegoziazione del debito, il Finanziamento deve prevedere l'erogazione di credito aggiuntivo in misura pari almeno al 25 per cento dell'importo del finanziamento oggetto di rinegoziazione e il rilascio della Garanzia SACE è idoneo a determinare un minor costo o una maggior durata del Finanziamento rispetto a quello oggetto di rinegoziazione.</p> <p>Il finanziamento deve essere altresì destinato, in misura non superiore al 20 per cento dell'importo erogato, al pagamento di rate di finanziamenti, scadute o in scadenza nel periodo emergenziale ovvero dal 1° marzo 2020 al 31 dicembre 2020, per le quali il rimborso sia reso oggettivamente impossibile in conseguenza della diffusione dell'epidemia di COVID-19 o delle misure dirette alla prevenzione e al contenimento della stessa, a condizione che l'impossibilità oggettiva del rimborso sia attestata dal rappresentante legale dell'impresa beneficiaria ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.</p>
Impegni e dichiarazioni dell'Impresa beneficiaria	<ul style="list-style-type: none"> l'Impresa Beneficiaria dichiara che né essa, né ogni altra impresa con sede in Italia che faccia parte del medesimo gruppo cui la stessa appartiene, ha approvato la distribuzione di dividendi o il riacquisto di azioni a decorrere dal 1 gennaio 2021 e si impegna a non approvare la distribuzione di dividendi o il riacquisto di azioni nel corso del 2021; qualora le suddette imprese abbiano già distribuito dividendi o riacquistato azioni al momento della richiesta del finanziamento, l'impegno è assunto dall'impresa per i dodici mesi successivi alla data della richiesta a decorrere dal 9 aprile 2020, l'Impresa Beneficiaria ha gestito i livelli occupazionali attraverso accordi sindacali e si impegna a gestire i livelli occupazionali attraverso accordi sindacali per tutta la durata del Finanziamento; l'Impresa Beneficiaria non rientrava, alla data del 31 dicembre 2019, nella categoria delle imprese in difficoltà ai sensi del Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014, del Regolamento (UE) n. 702/2014 del 25 giugno 2014 e del Regolamento (UE) n. 1388/2014 del 16 dicembre 2014 l'Impresa Beneficiaria deve impegnarsi a non delocalizzare le produzioni ; l'Impresa Beneficiaria, alla data del 29 febbraio 2020 (a) era stata ammessa alla procedura del concordato con continuità aziendale di cui all'articolo 186-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, (b) aveva stipulato accordi di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'articolo 182-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 o (c) aveva presentato un piano ai sensi dell'articolo 67 del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, a condizione che (i) dalla data di presentazione della Richiesta di Finanziamento (a) non presenti esposizioni classificabili come esposizioni deteriorate e (b) non presenti importi in arretrato come rilevabili dal Soggetto Finanziatore e (ii) il Soggetto Finanziatore, sulla base dell'analisi della situazione finanziaria dell'impresa, possa ragionevolmente presumere il rimborso integrale dell'esposizione alla scadenza, ai sensi dell'articolo 47-bis, paragrafo 6, lettere a) e c), del Regolamento (UE) n. 575/2013.
Divisa del finanziamento	Euro
Importo del Finanziamento	<p>L'importo del Finanziamento assistito dalla Garanzia SACE non dovrà essere superiore al maggiore tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 25% del fatturato annuo dell'Impresa Beneficiaria relativo al 2019, come risultante dall'ultimo bilancio approvato ovvero dalla dichiarazione fiscale ovvero come risultanti dai dati certificati con riferimento alla data di entrata in vigore del Decreto se l'Impresa Beneficiaria non ha ancora approvato il bilancio; (b) il doppio dei costi del personale dell'Impresa Beneficiaria relativi al 2019, come risultanti dall'ultimo bilancio approvato ovvero dai dati certificati con riferimento alla data di entrata in vigore del Decreto se l'Impresa Beneficiaria non ha ancora approvato il bilancio. Qualora l'Impresa Beneficiaria abbia iniziato la propria attività successivamente al 31 dicembre 2018, si fa riferimento ai costi del personale attesi per i primi due anni di attività, come documentato e attestato dal rappresentante legale dell'Impresa Beneficiaria o altro soggetto munito dei necessari poteri;

	<p>Ai fini dell'individuazione del suddetto limite, troveranno applicazione i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ qualora l'Impresa Beneficiaria sia destinataria di più finanziamenti assistiti da una Garanzia SACE, o da altra garanzia pubblica (ivi inclusa, a titolo esemplificativo, la garanzia sulla moratoria del Fondo di cui all'art. 2, comma 100, lett. a), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 nonché altre garanzie previste dal DL 23/2020), gli importi di detti finanziamenti si cumulano; ▪ qualora l'Impresa Beneficiaria sia parte di un gruppo che beneficia di più finanziamenti assistiti da una Garanzia SACE, gli importi di detti finanziamenti si cumulano; ▪ si avrà riguardo al valore del fatturato in Italia (comprensivo di eventuali vendite all'estero da parte dell'entità italiana) e dei costi del personale sostenuti in Italia da parte dell'Impresa Beneficiaria ovvero su base consolidata (sempre limitatamente alle entità con sede in Italia) qualora l'Impresa Beneficiaria appartenga ad un gruppo.
Durata dei Finanziamenti	Finanziamenti di durata non superiore a 6 anni (72 mesi), con la possibilità per le imprese di avvalersi di un preammortamento di durata fino a 36 mesi. La durata dei finanziamenti non potrà estendersi oltre il 30 giugno 2027, al fine di rispettare il limite della durata di 6 anni imposto dal DL Liquidità
Tipologia di ammortamento	Mediante rate a quote capitale costanti o, solo in caso di tasso fisso, rata costante (capitale + interessi).
Preammortamento	Fino 36 mesi (comprensivo di eventuale allineamento tecnico alle scadenze fisse delineate da SACE)
Scadenza rate	Trimestrale con scadenze fisse al 31/03 – 30/06 – 30/09 -31/12
Erogazione del Finanziamento	Sul conto corrente dedicato al finanziamento dell'Impresa Garantita in un'unica soluzione
Garanzia SACE	<p>Ciascun Finanziamento sarà assistito dalla Garanzia prestata da SACE per un importo non superiore al:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 70% per le Imprese Beneficarie con valore del fatturato superiore a 5 miliardi di Euro alla data della Richiesta di Finanziamento; ▪ 80% dell'importo del Finanziamento per Imprese Beneficarie con valore del fatturato tra 1,5 miliardi e 5 miliardi di Euro o con più di 5.000 dipendenti in Italia alla data della Richiesta di Finanziamento; ▪ 90% dell'importo del Finanziamento per Imprese Beneficarie con meno di 5.000 dipendenti in Italia e valore del fatturato fino a 1,5 miliardi di Euro alla data della Richiesta di Finanziamento. <p>Per fatturato si intende quello riferito all'eventuale gruppo di appartenenza, comprensivo di eventuali controllate o controllanti con sede all'estero.</p>
Garanzie accessorie	È possibile richiedere eventuali garanzie personali o reali, a discrezione della Banca Finanziatrice o a richiesta di SACE. Pena la decadenza della garanzia, è vietato acquisire garanzie specificatamente riferibili alla sola quota non garantita da SACE. Eventuali garanzie a copertura del finanziamento totale dovranno essere acquisite in favore di SACE e di BNL, congiuntamente.
Costo Garanzia Italia SACE	<p>A fronte del rilascio della garanzia da parte SACE, il Cliente deve pagare a quest'ultima un premio (annuale anticipato) determinato sulla base dell'importo garantito del debito residuo trimestrale per ogni anno di competenza, secondo le seguenti modalità:</p> <p>a. PMI – 25 bps (I anno), 50 bps (II e III anno), 100 bps (IV, V e VI anno);</p> <p>b. NON PMI - 50 bps (I anno), 100 bps (II e III anno), 200 bps (IV, V e VI anno)</p>

I tipi di finanziamento ed i rischi connessi:

1. Finanziamento a tasso fisso

In tale finanziamento il tasso di interesse e l'importo totale di ciascuna rata sono predeterminati ed invariati per tutta la durata del finanziamento, perciò è preferibile per l'impresa che, sin dal momento della sottoscrizione del contratto di finanziamento, vuole conoscere la misura del tasso che sarà applicato e gli importi delle singole rate indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato. Si deve tenere conto che, però, ciò comporta lo svantaggio di non poter sfruttare eventuali variazioni in riduzione dei tassi di mercato.

2. Finanziamento a tasso variabile

In tale finanziamento il tasso di interesse può variare, con periodicità contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto di finanziamento con rilevazione allineata alla scadenza delle rate. Perciò l'importo delle rate di ammortamento può aumentare, anche in modo consistente, secondo un andamento non prevedibile al momento della sottoscrizione del contratto di finanziamento. Il tasso variabile è preferibile dall'impresa che vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e che può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Ulteriori informazioni in merito alla garanzia SACE possono essere reperite sul sito di SACE all'indirizzo www.sacesimest.it

Per informazioni sulla Centrale dei Rischi, il Cliente può consultare la Guida pratica della Banca d'Italia sul sito www.bnl.it, sezione "Trasparenza".

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTI ASSISTITI DA ‘GARANZIA ITALIA’ SACE S.P.A. A TASSO FISSO

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO (1)

<u>Tasso fisso</u>
- Importo: Euro 1.000.000,00 - Categoria di operazione: "Altri finanziamenti" (2) - Durata: 6 anni (72 mesi) - Ammortamento: rate trimestrali (quota capitale costante) - Preammortamento: 1 anno (12 mesi) incluso nella durata - Tasso: fisso nominale 5,00% - Spese istruttoria: Euro 1.000,00 - Costo di concessione, erogazione e gestione: Euro 10.000,00 - Garanzia Italia SACE: 90% - Categoria di Impresa: NON PMI - Importo totale premio Garanzia Italia SACE: EUR 34.490,96 (3) - Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,64%%
NB: Simulazione del TAEG effettuata ipotizzando l'opzione per l'applicazione delle imposte ordinarie (ipotesi Euro 200,00), in luogo dell'imposta sostitutiva. Per il calcolo del TAEG dell'esempio si è considerato l'invio della documentazione di trasparenza in modalità elettronica, l'incasso della rata su conto corrente BNL

	VOCI	COSTI
CARATTERISTICHE E CONDIZIONI ECONOMICHE	Importo massimo finanziabile	Fino al 100% del valore degli investimenti oggetto del finanziamento fino al limite imposto dal DL 8 aprile 2020, n. 23 Art.1 (vedi sezione "CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO ASSISTITO DA 'GARANZIA ITALIA'")
	Durata	Fino a 6 anni (72 mesi) di cui massimo 36 mesi di preammortamento
	Tasso di interesse nominale annuo (TAN) di ammortamento e di preammortamento	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 5,00% (1). Il TAN non comprende il premio che il cliente deve corrispondere a SACE.
	Tasso di mora	Pari al tasso di interesse contrattuale maggiorato di massimo 4 punti percentuali e comunque entro il limite massimo del tasso soglia antiusura determinato con le modalità di cui all'Articolo 2 della legge 7 marzo 1996 n. 108 recante "Disposizioni in materia di usura". Modalità di calcolo: 365/360.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento "Italiano" o piano di ammortamento 'francese'
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	trimestrale posticipata 360/360
SPESE PER L'EMISSIONE DELLA GARANZIA SACE	Premio annuale anticipato per la Garanzia da pagare a SACE S.p.A.	Premio annuale anticipato determinato sulla base del debito residuo trimestrale per ogni anno di competenza, secondo le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> • Impresa PMI: 25 bps (I anno), 50 bps (II e III anno), 100 bps (IV, V e VI anno); • Impresa non PMI: 50 bps (I anno), 100 bps (II e III anno), 200 bps (IV, V e VI anno)

Prima della stipula del contratto di finanziamento è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato che sarà allegato alla documentazione contrattuale.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA TRIMESTRALE DI AMMORTAMENTO A TASSO FISSO (1)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Durata di preammortamento in mesi (inclusa nella durata del finanziamento)	Importo complessivo della 1a rata di ammortamento per Euro 1.000.000,00 di capitale
5,00%	3	12	EUR 132.133,14
5,00%	6	12	EUR 56.820,39

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996) può essere consultato in filiale e sul sito internet <http://www.bnl.it>.

1) I tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/02/2021 e sono soggetti a possibili variazioni future.

- 2) Le categorie di operazioni sono indicate nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 settembre 2019 e nelle istruzioni applicative della Banca d'Italia pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n°185 del 9 agosto 2016.
- 3) Simulazione effettuata per finanziamento erogato in data 25/02/2021 e scadenza finale 31/12/2026. Importo totale rate annuali anticipate da corrispondere a SACE, determinate sulla base dell'importo garantito del debito residuo trimestrale per ogni anno di competenza.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTI ASSISTITI DA 'GARANZIA ITALIA' SACE S.P.A. A TASSO VARIABILE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO (1)

TASSO VARIABILE	
Opzione con Floor a zero applicabile sul parametro di riferimento	
- Importo: Euro 1.000.000,00	
- Categoria di operazione: "Altri finanziamenti" (2)	
- Durata: 6 anni (72 mesi)	
- Ammortamento: Piano di ammortamento "italiano" con rate trimestrali	
- Preammortamento: 1 anno (12 mesi) incluso nella durata	
- Tasso: variabile	
- Parametro: Euribor puntuale 3 mesi (-0,54%)	
- Spread o Margine: 4,40%	
- Spese istruttoria: Euro 1.000,00	
- Costo di concessione, erogazione e gestione: Euro 10.000,00	
- Garanzia Italia SACE: 90%	
- Categoria di Impresa: NON PMI	
- Importo totale premio Garanzia Italia SACE: EUR 34.490,96 (3)	
- Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,09%	
<p>N.B. Simulazione del TAEG effettuata ipotizzando l'opzione per l'applicazione delle imposte ordinarie (ipotesi Euro 200,00), in luogo dell'imposta sostitutiva. Per il calcolo del TAEG dell'esempio si è considerato l'invio della documentazione di trasparenza in modalità elettronica, l'incasso della rata su conto corrente BNL</p>	

	VOCI	COSTI
CARATTERISTICHE E CONDIZIONI ECONOMICHE	Importo massimo finanziabile	Fino al 100% del valore degli investimenti oggetto del finanziamento fino al limite imposto dal DL 8 aprile 2020, n. 23 Art.1 (vedi sezione "CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO ASSISTITO DA 'GARANZIA ITALIA'")
	Durata	Fino a 6 anni (72 mesi) di cui massimo 36 mesi di preammortamento.
	Tasso di interesse nominale annuo (TAN) di ammortamento e di preammortamento	Tasso di interesse nominale annuo, variabile per l'intera durata del finanziamento in base all'andamento del parametro di riferimento concordato (generalmente Euribor puntuale) aumentato del Margine.
	Spread o Margine	Massimo del 4,40%. Lo spread non include il premio SACE.
	Tasso di interesse in caso di rilevazione negativa del parametro di riferimento	Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione del parametro di riferimento, tempo per tempo applicato, sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso di interesse applicato sarà pari al margine contrattualmente previsto.
	Tasso di mora	Pari al tasso di interesse contrattuale maggiorato di massimo 4 punti percentuali e comunque entro il limite massimo del tasso soglia antiusura determinato con le modalità di cui all'Articolo 2 della legge 7 marzo 1996 n. 108 recante "Disposizioni in materia di usura". Modalità di calcolo: 365/360.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento "italiano"
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Trimestrale posticipata 365/360
SPESE PER L'EMISSIONE DELLA GARANZIA SACE	Premio annuale anticipato per la Garanzia da versare a SACE S.p.A.	Premio annuale anticipato determinato sulla base del debito residuo trimestrale per ogni anno di competenza, secondo le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> • Impresa PMI: 25 bps (I anno), 50 bps (II e III anno), 100 bps (IV, V e VI anno); • Impresa non PMI: 50 bps (I anno), 100 bps (II e III anno), 200 bps (IV, V e VI anno)

Prima della stipula del contratto di finanziamento è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato che sarà allegato alla documentazione contrattuale.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA O TRIMESTRALE DI AMMORTAMENTO A TASSO VARIABILE (1)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Durata di preammortamento in mesi (inclusa nella durata del finanziamento)	Importo complessivo della 1° rata di ammortamento per Euro 1.000.000,00 di capitale
4,40% (Euribor puntuale al 23/02/2021 -0,54% + margine 4,40%)	3	12	EUR 136.000,00
4,40% (Euribor puntuale al 23/02/2021 -0,54% + margine 4,40%) % (6	12	EUR 61.000,00

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996) può essere consultato in filiale e sul sito internet <http://www.bnl.it/>.

- 1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/02/2021 e sono soggetti a possibili variazioni future.
- 2) Le categorie di operazioni sono indicate nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 settembre 2019 e nelle istruzioni applicative della Banca d'Italia pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n°185 del 9 agosto 2016
- 3) Simulazione effettuata per finanziamento erogato in data 25/02/2021 e scadenza finale 31/12/2026. Importo totale rate annuali anticipate da corrispondere a SACE, determinate sulla base dell'importo garantito del debito residuo trimestrale per ogni anno di competenza.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO (1)

TASSO VARIABILE	
Opzione con Floor a zero applicabile sul tasso di interesse inteso come sommatoria di Margine e parametro di riferimento	
- Importo: Euro 1.000.000,00	
- Categoria di operazione: "Altri finanziamenti" (2)	
- Durata: 6 anni	
- Ammortamento: Piano di ammortamento "italiano" con rate trimestrali	
- Preammortamento: 1 anno (12 mesi) incluso nella durata- Tasso: variabile	
- Parametro: Euribor puntuale a 3 mesi (-0,54%)	
- spread o margine: 4,4%	
- Spese istruttoria: Euro 1.000,00	
- Costo di concessione, erogazione e gestione: Euro 10.000,00	
- Percentuale garantita Garanzia Italia SACE: 90%	
- Categoria di Impresa: NON PMI	
- Importo totale premio Garanzia Italia SACE: EUR 34.490,96 (3)	
- Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,50%	
<p>N.B. Simulazione del TAEG effettuata ipotizzando l'opzione per l'applicazione delle imposte ordinarie (ipotesi Euro 200,00), in luogo dell'imposta sostitutiva. Per il calcolo del TAEG dell'esempio si è considerato l'invio della documentazione di trasparenza in modalità elettronica, l'incasso della rata su conto corrente BNL</p>	

	VOCI	COSTI
CARATTERISTICHE E CONDIZIONI ECONOMICHE	Importo massimo finanziabile	Fino al 100% del valore degli investimenti oggetto del finanziamento fino al limite imposto dal DL 8 aprile 2020, n. 23 Art.1 (vedi sezione "CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO ASSISTITO DA 'GARANZIA ITALIA'")
	Durata	Fino a 6 anni (72 mesi) di cui massimo 36 mesi di preammortamento
	Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento e di preammortamento	Tasso di interesse nominale annuo, variabile per l'intera durata del finanziamento in base all'andamento del parametro di riferimento concordato (generalmente Euribor puntuale) aumentato del Margine.
	Spread o Margine	Massimo del 4,40%
	Tasso di interesse in caso di rilevazione negativa del parametro di riferimento	Qualora il tasso di interesse, inteso come sommatoria di Spread e parametro di riferimento per effetto di una rilevazione negativa del parametro di riferimento, risultasse inferiore a zero, per il corrispondente periodo di applicazione, il tasso di interesse applicato sarà pari a zero.
	Tasso di mora	Pari al tasso di interesse contrattuale maggiorato di massimo 4 punti percentuali e comunque entro il limite massimo del tasso soglia antiusura determinato con le modalità di cui all'Articolo 2 della legge 7 marzo 1996 n. 108 recante "Disposizioni in materia di usura". Modalità di calcolo: 365/360.

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento "italiano".
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Trimestrale posticipata 365/360
SPESE PER L'EMISSIONE DELLA GARANZIA SACE	Commissione annuale anticipata per la Garanzia da versare a SACE S.p.A.	Corrispettivo Upfront (annuale anticipato) determinato sulla base del debito residuo trimestrale per ogni anno di competenza, secondo le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> • Impresa PMI: 25 bps (I anno), 50 bps (II e III anno), 100 bps (IV, V e VI anno); • Impresa non PMI: 50 bps (I anno), 100 bps (II e III anno), 200 bps (IV, V e VI anno)

Prima della stipula del contratto di finanziamento è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato che sarà allegato alla documentazione contrattuale.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA O TRIMESTRALE DI AMMORTAMENTO A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Durata di preammortamento in mesi (inclusa nella durata del finanziamento)	Importo complessivo della 1° rata di ammortamento per Euro 1.000.000,00 di capitale
3,86 % (Euribor puntuale al 23/02/2021= - 0,54 %+ margine = 4,40%)	3	12	EUR 134.650
3,86 % (Euribor puntuale al 23/02/2021= - 0,54 %+ margine = 4,40%)	6	12	EUR 59.650,00

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996) può essere consultato in filiale e sul sito internet <http://www.bnl.it/>.

- 1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/02/2021 e sono soggetti a possibili variazioni future.
- 2) Le categorie di operazioni sono indicate nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 settembre 2019 e nelle istruzioni applicative della Banca d'Italia pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n°185 del 9 agosto 2016
- 3) Simulazione effettuata per finanziamento erogato in data 23/02/2021 e scadenza finale 31/12/2026. Importo totale rate annuali anticipate da corrispondere a SACE, determinate sulla base dell'importo garantito del debito residuo trimestrale per ogni anno di competenza.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTI I FINANZIAMENTI

		VOCI	COSTI
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Spese di istruttoria	In misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di Euro 65,00 e un massimo di Euro 3.873,42: - finanziamento fino a Euro 500.000,00: 0,10% - da Euro 500.001,00 a Euro 2.500.000,00: Euro 500,00 + 0,10% della parte eccedente Euro 500.000,00 - oltre Euro 2.500.000,00: Euro 2.500,00 + 0,10% della parte eccedente Euro 2.500.000,00. Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di finanziamento. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle eventuali spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di finanziamento.
		Costo di concessione, erogazione e gestione	Fino al 1,00% dell'importo totale del finanziamento concesso. Da corrispondersi in un'unica soluzione alla stipula del contratto di finanziamento per remunerazione di tutte le attività svolte dalla banca, successivamente all'istruttoria, necessarie per l'erogazione e la gestione del finanziamento (analisi documentazione, predisposizione documenti contrattuali, predisposizione e perfezionamento garanzie, stipula, erogazione, gestione garanzie e covenant finanziari, gestione sistemi IT, etc.).
		Perizia Importi al netto di IVA	Esclusivamente inerente il recupero del costo fatturato dal fornitore del servizio
		Copia del contratto	Il Cliente può ottenere copia completa del contratto e del documento di sintesi, idonei per la stipula, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca un rimborso spese il cui ammontare non può eccedere l'importo delle spese di istruttoria. Il Cliente può comunque ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un



			preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al Cliente.
PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	Accertamenti di stato avanzamento lavori Importi al netto di IVA		In misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento: - finanziamento fino a Euro 500.000: Euro 150,00 - da Euro 500.000,01 a 2.500.000,00: Euro 200,00 - da Euro 2.500.000,01 fino a Euro 5.000.000,00: Euro 250,00 - da Euro 5.000.000,01 a Euro 15.000.000,00: Euro 300,00 - da Euro 15.000.000,01 a Euro 30.000.000,00: Euro 350,00 - Euro 30.000.000,01 o superiore massimo Euro 1.250,00 Nel caso in cui per una richiesta di finanziamento il Cliente offra in garanzia due o più immobili non facenti parte del medesimo "complesso immobiliare" saranno applicate le seguenti maggiorazioni: - se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 15% (trenta per cento) della tariffa di riferimento; - se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 25% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento. Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un corrispettivo ridotto pari a 125,00 Euro, salvo che prima dell'interruzione delle attività non siano stati sostenuti maggiori costi. I seguenti correttivi vengono applicati alle precedenti somme per accertamenti relativi ad impianti: - impianti energie rinnovabili non fotovoltaici +20% - ciclo di processo (cartiere, chimica, ecc.) +50% - manifatturiero (metalmecchanico, tessile, alimentare, ecc.) +50% - natanti +50% - discariche +50%
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Certificazione attestante il residuo debito		Euro 25,825
	Conteggio di estinzione anticipata (da corrispondere solo in caso di mancata successiva estinzione del finanziamento)		Euro 25,825(importo non dovuto in caso di pagamento delle spese di segreteria per conteggio di estinzione).
	Dichiarazione di sussistenza di credito		Euro 51,645
	Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata (Non dovuta: - in caso di finanziamento concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività - in caso di estinzione anticipata conseguente la portabilità)		- finanziamento a tasso variabile: ° nel caso in cui il rimborso anticipato non avvenga in coincidenza con il giorno di scadenza di un periodo di interessi, un indennizzo convenzionalmente determinato in un importo pari alla eventuale differenza (ove avente valore positivo) tra: (i) l'importo degli interessi (al netto del margine) che la Banca avrebbe ricevuto per il periodo intercorrente tra la data in cui è stato effettuato il rimborso e l'ultimo giorno del periodo di interessi in corso, se il rimborso fosse stato effettuato alla scadenza di tale periodo di interessi e (ii) l'importo degli interessi che la Banca riceverebbe collocando un importo pari all'importo oggetto del rimborso anticipato in deposito presso un primario istituto italiano sul mercato interbancario per il periodo intercorrente tra la data dell'avvenuto rimborso e l'ultimo giorno del periodo di interessi in questione - finanziamento a tasso fisso: ° indennizzo per un importo pari alla differenza (ove avente valore positivo) tra (i) l'ammontare degli interessi che sarebbero maturati, tenuto conto del piano di ammortamento contrattuale, dalla data in cui è effettuata l'estinzione anticipata sino alla data di scadenza finale del finanziamento (la "Durata Residua"), su un importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, ad un tasso pari all'Eurirs previsto contrattualmente e corrispondente all'Eurirs quotato due giorni lavorativi prima della stipula, e (ii) gli interessi relativi ad un finanziamento di reimpiego di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, avente ammortamento analogo al piano di ammortamento contrattuale e di durata pari alla Durata Residua calcolati al tasso Eurirs (relativo alla Durata Residua), determinato sulla base dei tassi quotati sui principali information provider il secondo giorno lavorativo precedente la data in cui è previsto il rimborso anticipato (l'"Eurirs di Reimpiego"). Tale differenziale, per ciascuna rata, sarà aggiornato alla data di estinzione anticipata sulla base dell'Eurirs di Reimpiego.
	Certificazione per società revisione		Euro 77,47

	Spese di segreteria per modifica concordata dei termini contrattuali	Euro 258,23
	Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali o reali	Euro 258,23
	Cancellazione ipotecaria totale con la procedura disciplinata dall'art. 40 bis del D.Lgs 385/93 (T.U.B.)	esente
	Cancellazione, riduzione e/o restrizione ipotecaria (in caso di procedura notarile - esclusi oneri notarili)	Euro 258,23
	Ripartizione/riduzione del finanziamento	Euro 258,23
	Incasso rate di finanziamento	commissione incasso rata presso sportello: Euro 5,00 commissione incasso rata da altre Banche: gratuito pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito
	Accollo	- finanziamento fino a Euro 500.000,00: gratuita - da Euro 500.001,00 a Euro 2.500.000,00: Euro 1.000,00 - oltre Euro 2.500.000,00: Euro 4.100,00
	Commissioni inerenti a operazioni in pool	eventuali agency fee, management fee, commitment fee e simili e spese legali per la stipula del contratto.
	Commissione di mancato utilizzo	nessuna
	Invio comunicazioni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formato cartaceo: Euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti ▪ Formato elettronico: gratuito

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Adempimenti notarili	Spese a carico del Cliente da corrispondere direttamente al professionista.
Assicurazione Incendio e rischi complementari	Il Cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del finanziamento, i fabbricati compresi nella garanzia ipotecaria, contro i rischi da incendio, fulmine, scoppi in genere e altri eventuali rischi accessori, mediante la sottoscrizione di una polizza vincolata a favore della Banca.
Imposte	Qualora Banca e Cliente abbiano espresso per iscritto la volontà di esercitare l'opzione in favore dell'applicazione dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti a m/l termine, l'aliquota attualmente in vigore è pari allo 0,25% dell'importo erogato. In alternativa ordinarie imposte d'atto.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE, RECLAMI, VARIE

Estinzione anticipata

Il Cliente avrà facoltà di procedere all'estinzione anticipata o al rimborso parziale del finanziamento, con preavviso di 90 giorni rispetto alla data di estinzione, la quale in ogni caso dovrà coincidere con il giorno di scadenza di una rata. Per detta estinzione anticipata il Cliente dovrà corrispondere alla Banca (oltre alle eventuali rate arretrate, ai relativi interessi di mora, alle eventuali spese e accessori maturati) il compenso indicato nelle "Principali condizioni economiche elementi comuni a tutti i prodotti – Spese per la gestione del rapporto".

Cancellazione ipotecaria

A seguito dell'estinzione totale del finanziamento, il Cliente ha diritto di ricevere "senza spese", quietanza della Banca, attestante la data di estinzione dell'obbligazione. La Banca procederà senza alcun onere per il Cliente, a trasmettere al Conservatore la comunicazione prevista dall'art. 40 bis del D.Lgs.385/1993 (T.U.B.), entro 30 gg., attivando il procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca.

E' fatta salva, per il Cliente, su base volontaria, la possibilità di ricorrere alla procedura ordinaria, mediante autentica notarile, sostenendo i costi relativi.

Portabilità del finanziamento

Ai sensi dell'art.120 quater del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), nel caso di finanziamento concesso a Microimprese, ove per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del finanziamento originario.

Decadenza dal beneficio del termine, risoluzione del contratto e recesso

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta per il rimborso del capitale o per il pagamento degli interessi, anche di preammortamento, nonché negli altri casi previsti dal contratto di finanziamento, la Banca avrà la facoltà di ritenere il Cliente decaduto dal

beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., ovvero avrà diritto di risolvere ipso iure ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. il contratto, ovvero avrà il diritto di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1845 cod. civ., senza necessità di costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi il Cliente è tenuto al pagamento dell'intero debito per eventuali rate insolte, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali.

Tempo massimo di chiusura del rapporto: 90 giorni

Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Viale Altiero Spinelli 30, 00157 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, indirizzo di posta elettronica certificata reclami@pec.bnlmail.com, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Fermo restando il diritto di fare un esposto alla Banca d'Italia, se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:

- attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (www.conciliatorebancario.it) - qualunque sia il valore della controversia, sia congiuntamente alla Banca che in autonomia, una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo;

- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009 (a partire dal 1° ottobre 2022, non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. All'ABF possono essere sottoposte tutte le controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del Cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, la controversia rientra nella cognizione dell'ABF a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 200.000 euro. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria, sempre tenendo conto di quanto più avanti precisato;

- attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito.

In ogni caso, il Cliente, per poter fare causa alla Banca davanti al Giudice Ordinario, deve prima alternativamente:

- effettuare il tentativo di mediazione obbligatoria, previsto e disciplinato dal D.Lgs. 28/2010 (e successive modifiche della L. 98/2013), ricorrendo ad uno degli organismi di mediazione iscritti nell'apposito registro (tra i quali il predetto Conciliatore Bancario Finanziario);

- esperire il procedimento davanti al citato Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per ulteriori informazioni sull'Arbitro Bancario Finanziario il Cliente può consultare la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario su www.arbitrobancariofinanziario.it e presso le Filiali della Banca.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Bps	Basis Points, (letteralmente punto base in italiano) è lo 0,01% di una quantità, in altre parole la centesima parte di un punto percentuale.
Durata del finanziamento	Intervallo temporale entro cui il Cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del Cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor puntuale	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area Euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 3 o 6 mesi. L'"Euribor" sarà quello rilevato alla quotazione offerta e diffusa alle, o circa alle, ore 11:00 (ora di Bruxelles) il secondo giorno lavorativo precedente l'ultimo giorno lavorativo di ciascun periodo di interessi sulla pagina EURIBOR01 del circuito Reuters che mostra il tasso della European Banking Federation of the European Union per l'Euro in relazione a tale periodo di tempo.
Finanziamento a tasso fisso	Tasso di interesse che rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
Finanziamento a tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
Floor	Livello minimo sotto il quale (i) il parametro di riferimento oppure (ii) il tasso di interesse, inteso come sommatoria di parametro di riferimento e margine, a seconda della tipologia di floor concordato tra la Banca e il Cliente, non può scendere.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Margine o spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Microimpresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di Euro.
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati, per i finanziamenti a tasso variabile, secondo i giorni effettivamente trascorsi (anno civile) con divisore 360 e, per i finanziamenti a tasso fisso, sulla base di un anno di 360 giorni (anno commerciale) con divisore 360.
Parametro	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse (ad esempio Euribor e Libor)
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento "francese"	Piano di ammortamento che prevede il pagamento di rate aventi una quota di capitale crescente e una quota interessi decrescente, al fine di generare una rata totale costante (capitale + interessi) per tutta la durata del finanziamento.

Piano di ammortamento "italiano"	Piano di ammortamento che prevede il pagamento di rate aventi una quota di capitale costante e una quota interessi decrescente.
PMI	Piccole e Medie Imprese, così come definite nella Raccomandazione della Commissione EU n.2003/361/CE
Portabilità	Trasferimento del finanziamento da/ad altra banca senza applicare al Cliente oneri o spese per il nuovo finanziamento (ivi comprese spese notarili), l'istruttoria e gli accertamenti catastali e senza una nuova iscrizione ipotecaria. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del finanziamento originario.
Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il Cliente ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
TAE	E' il costo totale del credito a carico del Cliente espresso in percentuale annua del credito concesso, comprensivo degli interessi e di tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito. Le modalità di calcolo del TAE sono stabilite dal Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio.
Tasso di mora	Tasso di interesse dovuto dal Cliente in caso di ritardato pagamento di quanto spettante alla Banca a qualsiasi titolo e su qualunque somma, per capitale, interessi, spese e accessori, dipendente dal finanziamento. Gli interessi di mora, non soggetti a capitalizzazione periodica, decorrono di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora, ma per il solo fatto dell'avvenuta scadenza dei termini, senza pregiudizio della facoltà della Banca di invocare la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto o di recedere dal contratto.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	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 ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.