

## **REGOLAMENTO DEL PRESTITO “ALBA DI MONTEGIBBIO 30.11.2024”**

### **ART. 1 — IMPORTO, TAGLI E FINALITA’**

Il Prestito denominato " ALBA DI MONTEGIBBIO 30.11.2024", di un ammontare nominale complessivo massimo pari a Euro 100.000.000,00 (CENTOMILA/00), viene richiesto dalla sig.ra Mariya Krasnozhon, nata a Lugansk (UKR) il 3.9.1999, residente a Nonantola (MO), in via Achille Grandi, 16 (di seguito, il Mutuatario) per lo sviluppo dell’attività agrituristica denominata “Alba di Montegibbio”. Tale attività è descritta nei dettagli all’Interno del documento denominato “Business plan”, consegnato assieme al presente Regolamento.

Il Prestito è suddiviso in tranche di euro 1000 (MILLE/00)

Il lotto minimo di sottoscrizione è pari ad 1 (una) tranche e, quindi, ad Euro 1.000,00 (MILLE//00).

### **ART. 2 — PREZZO DI EMISSIONE E VALUTA**

Le Tranche di Prestito sono emesse alla pari, ovvero al prezzo di Euro 1.000,00 (MILLE/00) e denominate in Euro. Salvo quanto contrariamente previsto dalla legge applicabile, nel caso in cui l’Euro non fosse più riconosciuto dalla banca centrale quale valuta corrente in Italia, qualsiasi riferimento nel presente Regolamento all’Euro, e qualsiasi obbligazione di cui al presente Regolamento in Euro, dovrà essere inteso quale riferito alla valuta che sarà riconosciuta dalla banca centrale quale corrente in Italia.

### **ART. 3 — SOTTOSCRIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI E VALIDITA’ DELLA SOTTOSCRIZIONE PARZIALE**

Le Tranche di Prestito possono essere sottoscritte a partire dal 1 novembre 2022 al 30 novembre 2022. Non è necessario, per la validità dell’offerta, il raggiungimento della totalità di sottoscrizioni. Ciascun sottoscrittore di tranche di Prestito viene di seguito definito “Il Mutuante” o “il Sottoscrittore”..

### **ART. 4 — GODIMENTO**

Il Prestito è emesso ed avrà godimento a far data dal 30 NOVEMBRE 2022 (la “Data di Emissione” ovvero “Data di Godimento”).

### **ART. 5 — DURATA**

Il Prestito ha durata di 2 anni (ovvero ventiquattro mesi) a decorrere dalla Data di Emissione e sino al corrispondente giorno del ventiquattresimo mese successivo alla Data di Godimento e cioè sino al 30 novembre 2024 (la “Data di Scadenza”).

### **ART. 6 — INTERESSI**

Le Tranches di Prestito sono fruttifere di interessi, al tasso fisso nominale annuo del 5% (cinque per cento) (il “Tasso di Interesse Nominale”), fatta eccezione per quanto previsto al successivo ART. 9. Il pagamento degli interessi sarà effettuato su base semestrale in via posticipata e cioè alla scadenza di ogni 6 (sei) mesi a partire dalla Data di Godimento, ovvero il 31 maggio ed il 30 novembre di ogni anno ciascuna (la “Data di Pagamento degli Interessi”). La prima Data di Pagamento degli Interessi sarà il 31 maggio 2023. Le Tranches di Prestito cesseranno di maturare interessi alla prima tra:

(i) la Data di Scadenza; e

(ii) in caso di rimborso anticipato integrale ai sensi dei successivi articoli 8 (Rimborso anticipato a favore del mutuatario) o 9 (Rimborso anticipato a favore del mutuante), la relativa data di rimborso anticipato.

L'importo di ciascuna cedola sarà determinato moltiplicando il Valore Nominale di ciascuna Tranche di Prestito per il Tasso di Interesse Nominale, fatto salvo quanto previsto al successivo ART.9. L'importo di ciascuna cedola sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 Euro arrotondati al centesimo di Euro superiore).

Gli interessi saranno calcolati su base numero di giorni effettivi del relativo periodo di interessi su numero di giorni compresi nell'anno di calendario (365, ovvero in ipotesi di anno bisestile, 366) — secondo la convenzione Act/Act unadjusted, come intesa nella prassi di mercato.

Per "periodo di interessi" si intende il periodo compreso tra una Data di Pagamento degli Interessi (inclusa) e la successiva Data di Pagamento degli Interessi (esclusa), ovvero, limitatamente al primo Periodo di Interessi, il periodo compreso fra la Data di Godimento (inclusa) e la prima Data di Pagamento degli interessi (esclusa).

#### ART. 7 — RIMBORSO

Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 8 e 9, le Obbligazioni saranno rimborsate alla pari e, dunque, al 100% del Valore Nominale, alla data del 30 novembre 2024 (la "Data di Rimborso") con le seguenti quote capitali :

il 100% del Valore Nominale, pari ad Euro 1.000,00 (MILLE/00) per ciascuna Tranche.

Alla Data di Rimborso verrà pagata, altresì, l'ultima cedola.

#### ART. 8 — RIMBORSO ANTICIPATO A FAVORE DEL MUTUATARIO

Fermo restando quanto previsto dal precedente articolo 7, il Mutuatario avrà la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di rimborsare anticipatamente il Valore Nominale delle Tranches di Prestito. Il rimborso anticipato di cui al presente articolo 8 avverrà alla pari senza penali o indennizzi a carico del Mutuatario e comprenderà il rateo interessi eventualmente maturato fino alla data di rimborso anticipato. La Facoltà di Rimborso Anticipato potrà essere esercitata dal Mutuatario, mediante comunicazione scritta da far pervenire al Mutuante con qualsiasi mezzo. Il calcolo della cedola avverrà proporzionando il tasso d'interesse riconosciuto ai giorni trascorsi dall'accreditamento sul conto corrente (prima cedola) od ai giorni trascorsi dal pagamento dell'ultima cedola (cedole successive).

#### ART. 9 — RIMBORSO ANTICIPATO A FAVORE DEI MUTUANTI

I Mutuanti hanno la facoltà di richiedere il rimborso anticipato delle Tranches di Prestito, a partire dal 1 dicembre 2023.

A seguito della richiesta di rimborso anticipato, da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo maria.krasnozhon@pec.it ovvero lettera raccomandata a.r. indirizzata alla sede legale del Mutuatario in via della Rovina 58-60 41049 Sassuolo (MO) almeno 30 (trenta) Giorni Lavorativi prima della data di rimborso anticipato indicata, è previsto il rimborso del Valore nominale della Tranche di Prestito. Il calcolo della cedola avverrà proporzionando il tasso d'interesse riconosciuto ai giorni trascorsi dall'accreditamento sul conto corrente (prima cedola) od ai giorni trascorsi dal pagamento dell'ultima cedola (cedole successive).

La penale per la richiesta di restituzione anticipata è pari all'1 % (unoperceto) da sottrarre al tasso d'interesse sulla cedola in maturazione. Per effetto di tale penale, gli interessi da riconoscere sulla cedola in maturazione sono pari all'1,5% (unovirgolacinquantapercento), in proporzione sul periodo effettivamente trascorso dal pagamento della cedola precedente.

#### ART. 10 — IMPEGNI DELL'EMITTENTE

Per tutta la durata del Prestito, il Mutuatario si impegna nei confronti dei Mutuanti a:

1. non cessare né modificare significativamente la propria attività principale e astenersi dal realizzare investimenti di qualsiasi natura in attività diverse da, e comunque non collegate con, la propria attività principale;
2. comunicare prontamente ad ogni Mutuante il verificarsi di qualsiasi evento naturale, di natura tecnica, amministrativa, societaria e fiscale (inclusa qualsivoglia richiesta, pretesa o intentata da terzi per iscritto) che possa causare un Evento che possa mettere in pericolo il rispetto di quanto promesso;
3. mettere prontamente a disposizione dei Mutuanti, su loro richiesta, la copia del bilancio d'esercizio annuale.

#### ART. 11 — TERMINE DI PRESCRIZIONE E DECADENZA

I diritti degli Obbligazionisti si prescrivono, per quanto concerne gli interessi, decorsi 5 (cinque) anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili e, per quanto concerne il capitale, decorsi 10 (dieci) anni dalla data in cui le Obbligazioni sono divenute rimborsabili.

#### ART. 12 — REGIME FISCALE

E' fatto obbligo a ciascun Mutuante di informarsi presso il proprio consulente fiscale circa eventuali incombenze di tale natura.

#### ART. 19 — VARIE

Il possesso delle Tranches di Prestito comporta la piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni di cui al presente Regolamento. A tal fine, il presente Regolamento viene consegnato all'atto della Promessa di Prestito, effettuata attraverso l'apposito form presente sul sito internet dell'attività. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge e di regolamento.

#### ART. 20 — LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il Prestito è regolato dalla legge italiana. Per qualsiasi controversia relativa al Prestito ovvero al presente Regolamento che dovesse insorgere tra il Mutuatario ed il Mutuante sarà competente, in via esclusiva, il Foro di residenza o domicilio elettivo del Mutuante.