

# MODELLO DI SCHEDA CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE SULL'INVESTIMENTO

La presente offerta di crowdfunding non è stata verificata né approvata da "Commissione Nazionale per le Società e la Borsa" & BANCA D'ITALIA o dall'Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati (ESMA).

L'idoneità della Sua esperienza e delle Sue conoscenze non è stata necessariamente valutata prima di concederLe l'accesso a questo investimento. Se procede all'investimento, si assume pienamente i rischi connessi all'investimento stesso, compreso il rischio di perdita parziale o totale del denaro investito.

## *Avvertenza sui rischi*

L'investimento nel presente progetto di crowdfunding comporta rischi, compreso il rischio di perdita parziale o totale del denaro investito. L'investimento non è coperto dai sistemi di garanzia dei depositi istituiti a norma della direttiva 2014/49/UE del Parlamento europeo e del Consiglio (1), né dai sistemi di indennizzo degli investitori istituiti a norma della direttiva 97/9/CE del Parlamento europeo e del Consiglio (2).

Potrebbe non ricevere alcun ritorno sull'investimento.

Questo non è un prodotto di risparmio e si consiglia di non investire più del 10 % del proprio patrimonio netto in progetti di crowdfunding.

Potrebbe non essere in grado di vendere gli strumenti di investimento quando lo desidera. Qualora riesca a venderli, potrebbe comunque subire perdite.

(1) Direttiva 2014/49/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, relativa ai sistemi di garanzia dei depositi (GU L 173 del 12.6.2014, pag. 149).

(2) Direttiva 97/9/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 marzo 1997, relativa ai sistemi di indennizzo degli investitori (GU L 84 del 26.3.1997, pag. 22).

## Periodo di riflessione precontrattuale per gli investitori

Gli investitori durante il periodo di riflessione identificato da Ener2Crowd in 15 gg a decorrere dall'investimento possono revocarlo nella propria area personale cliccando sul tasto REVOCA posizionato affianco all'investimento effettuato.

## PANORAMICA DELL'OFFERTA DI CROWDFUNDING

Identificativo dell'offerta ID	984500AB4005Y6A34B10-00000029
Titolare del progetto e nome del progetto	Fitness Sassuolo S.r.l.
Tipo di offerta e tipo di strumento	Campagna di lending crowdfunding
Importo-obiettivo	Importo minimo – 100.000€ Importo massimo – 430.000€
Termine	30/09/2024 – fatto salvo per chiusure anticipate per raggiungimento dell'obiettivo minimo

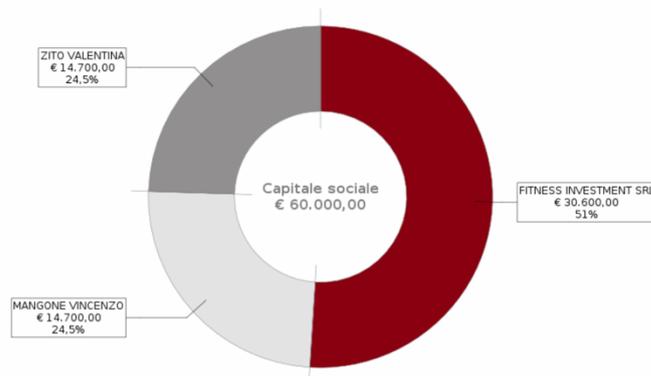
## PARTE A: INFORMAZIONI SUL TITOLARE DEL PROGETTO E SUL PROGETTO DI CROWDFUNDING

a)	<b><u>Titolare del progetto e progetto di crowdfunding</u></b>  Nome: Fitness Sassuolo S.r.l. iscritta al Registro Imprese di Modena – 442425 P.iva 04094050368  Forma giuridica: S.r.l. - Società a Responsabilità Limitata  Recapiti: Fitness Sassuolo S.r.l. 442425 P.iva 04094050368 pec <a href="mailto:fitnesssassuolo@pec.it">fitnesssassuolo@pec.it</a> – sede in Sassuolo (MO) Circonvallazione Nord Est SNC Cap 41049
----	---

b) **Proprietà:**

**4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote**

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 10/07/2023



Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

Si precisa che la controllante Fitness Investment S.r.l. avente come Amministratore Eduardo Montefusco, è detenuta al 100% da SIST S.r.l. Società Italiana Servizi Trust.

DETTAGLI VISURE - <https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A>

**Gestione:**

Il CDA è composto da:

- Zito Valentina – Amministratrice della Società - [LinkedIn](#)
- Mangone Vincenzo – Amministratore della Società - [LinkedIn](#)

c) **Responsabilità per le informazioni fornite nella presente scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento:**

Il titolare del progetto dichiara che, per quanto a sua conoscenza, non sono state omesse informazioni e che nessuna informazione fornita è sostanzialmente fuorviante o imprecisa. Il titolare del progetto è responsabile dell'elaborazione della presente scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento

Soggetti responsabili che rendono la dichiarazione: Zito Valentina e Mangone Vincenzo – gli Amministratori

«La dichiarazione della persona di cui sopra in merito alla propria responsabilità per le informazioni fornite nella presente scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento a norma dell'articolo 23, paragrafo 9, del regolamento (UE) 2020/1503 del Parlamento europeo e del Consiglio\* (3) è acclusa come Allegato [A].

c) **Attività principali del titolare del progetto; prodotti o servizi offerti dal titolare del progetto**

Il Titolare del Progetto Fitness Sassuolo S.r.l. – codice ATECO 93.19.1 – è una società avente oggetto sociale promozione di eventi sportivi: cardio fitness, body building, preparazione sportiva, prevendita abbonamenti- è una delle palestre del Gruppo FitActive Ogni Club FitActive è concepito come uno spazio di design, pensato per racchiudere in 1000 mq circa tutti gli attrezzi di fitness più richiesti e delle migliori marche, oltre che ampie sale corsi ed aree relax. Arredi, cromie ed illuminazioni sono studiate per regalare ad ogni Club la stessa atmosfera, a completare tutto questo: allestimenti, musica ed un personale preparato e predisposto ad essere customer-oriented. FitActive pone in primo piano la cura di ogni aspetto che possa soddisfare le esigenze dei suoi abbonati, sia per la persona sia per la location dei Club.

d) **Collegamento ipertestuale ai più recenti bilanci del titolare del progetto**

LINK BILANCI - <https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A>

e)	<b>Principali cifre e indici finanziari annuali del progetto relativi agli ultimi tre anni</b> Società costituita nel 2023																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>i</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fatturato €</td> <td>0</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>Utile netto annuo €</td> <td>3.314</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>Totale attivo €</td> <td>3.041.610</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>Margini di profitto netti, lordi e operativi</td> <td>0</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>Debito netto</td> <td>37.087</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>Rapporto indebitamento/capitale netto €</td> <td>1,2%</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>Indice liquidità immediata (acid test ratio)</td> <td>6,6%</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>Indice di copertura del servizio del debito</td> <td>ND</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>EBITDA</td> <td>3.289</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>Rendimento del capitale proprio %</td> <td>-0,11%</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> <tr> <td>Rapporto immobilizzazioni immateriali/tot. attivo %</td> <td>99,92%</td> <td>ND</td> <td>ND</td> </tr> </tbody> </table>	i	2023	2022	2021	Fatturato €	0	ND	ND	Utile netto annuo €	3.314	ND	ND	Totale attivo €	3.041.610	ND	ND	Margini di profitto netti, lordi e operativi	0	ND	ND	Debito netto	37.087	ND	ND	Rapporto indebitamento/capitale netto €	1,2%	ND	ND	Indice liquidità immediata (acid test ratio)	6,6%	ND	ND	Indice di copertura del servizio del debito	ND	ND	ND	EBITDA	3.289	ND	ND	Rendimento del capitale proprio %	-0,11%	ND	ND	Rapporto immobilizzazioni immateriali/tot. attivo %	99,92%	ND	ND
i	2023	2022	2021																																														
Fatturato €	0	ND	ND																																														
Utile netto annuo €	3.314	ND	ND																																														
Totale attivo €	3.041.610	ND	ND																																														
Margini di profitto netti, lordi e operativi	0	ND	ND																																														
Debito netto	37.087	ND	ND																																														
Rapporto indebitamento/capitale netto €	1,2%	ND	ND																																														
Indice liquidità immediata (acid test ratio)	6,6%	ND	ND																																														
Indice di copertura del servizio del debito	ND	ND	ND																																														
EBITDA	3.289	ND	ND																																														
Rendimento del capitale proprio %	-0,11%	ND	ND																																														
Rapporto immobilizzazioni immateriali/tot. attivo %	99,92%	ND	ND																																														
f)	<b>Descrizione del progetto di crowdfunding, comprese finalità e caratteristiche principali</b>  <p>La società FitActive Sassuolo S.r.l. chiede un finanziamento minimo di € 215.000 (con un massimo di € 430.000) cifra necessaria per la riqualificazione energetica e ristrutturazione di un immobile adibito a Palestra e Centro Fitness del Gruppo FitActive. Lo spazio è di circa 1900 mq – suddiviso in 600 mq al primo piano; 700 mq al secondo piano e 600 mq al piano interrato – permettendo a 100 persone di potersi allenare contemporaneamente a un costo accessibile portando benefici alla collettività e all’area di riferimento. La Palestra FitActive di Sassuolo è già operativa ed è stata inaugurata il 15 Giugno 2024. Gli interventi di riqualificazione e ristrutturazione nello specifico sono state opere civili, elettriche e meccaniche secondo progetto presentato secondo i più recenti standard di efficientamento energetico:</p> <p>Installazione opere murarie; Installazione impianti meccanici; Installazione impianti elettrici; Installazione impianti idrosanitari; Installazione trattamento aria</p> <p>LINK DETTAGLI OPERAZIONE  <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A</a></p>																																																

**PARTE B: CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL PROCESSO DI CROWDFUNDING E CONDIZIONI PER L'ASSUNZIONE DI PRESTITI**

a)	<b>Obiettivo minimo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti in una singola offerta di crowdfunding 100.000€</b>  <b>Numero di offerte (pubbliche o non pubbliche) che sono già state completate dal titolare del progetto o dal fornitore di servizi di crowdfunding per il presente progetto di crowdfunding – 0</b>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Tipo di offerta e strumenti offerti</u></th> <th><u>Data di completamento</u></th> <th><u>Importo raccolto</u></th> <th><u>Altre info eventuali</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N.d.</td> <td>N.d.</td> <td>N.d.</td> <td>N.d.</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Tipo di offerta e strumenti offerti</u>	<u>Data di completamento</u>	<u>Importo raccolto</u>	<u>Altre info eventuali</u>	N.d.	N.d.	N.d.	N.d.
<u>Tipo di offerta e strumenti offerti</u>	<u>Data di completamento</u>	<u>Importo raccolto</u>	<u>Altre info eventuali</u>						
N.d.	N.d.	N.d.	N.d.						
b)	<b>Termine per raggiungere l'obiettivo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti – 30/09/2024 – fatto salvo chiusura anticipata per raggiungimento dell'obiettivo minimo.</b>								
c)	<b>Informazioni sulle conseguenze nel caso in cui o l'obiettivo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti non sia raggiunto entro la scadenza prevista</b> Ove il termine di scadenza indicato nell’Offerta decorresse inutilmente, senza cioè il raggiungimento dell’obiettivo minimo indicato nella medesima Offerta, l’Investitore rientrerà subito nella piena disponibilità della intera somma investita, che gli verrà riaccreditata sul Wallet, senza alcun costo od onere.								
d)	<b>Importo massimo dell'offerta se diverso da obiettivo in materia di fondi di cui alla lettera a)</b> 430.000€								
e)	<b>Importo dei fondi propri impegnati a favore del progetto di crowdfunding dal titolare del progetto</b> Nessuno								
f)	<b>Modifica della composizione del capitale del titolare del progetto o dei prestiti relativi all'offerta di crowdfunding</b> Informazione non disponibile – campagna di lending crowdfunding								

## PARTE C: FATTORI DI RISCHIO

### Presentazione dei rischi principali

L'elenco seguente dei tipi di rischi principali non è esaustivo. In questa parte è stato descritto anche qualsiasi altro rischio principale pertinente per il progetto di cui alla presente Offerta, il Titolare di Progetto e il finanziamento oggetto dell'Offerta.

#### Tipo 1 – rischio del progetto

Il progetto è soggetto a rischi che possono causarne il fallimento. Tali rischi possono riguardare, tra l'altro:

- i) il verificarsi di scenari avversi con un impatto negativo;
- ii) i rischi derivanti dalla dipendenza della presenza costante del Titolare di Progetto;
- iii) il rischio che la cassa termini più rapidamente del previsto;
- iv) il rischio di permanenza delle 'key people' all'interno della Società. L'eventuale cambiamento di alcuni componenti del team del Titolare di Progetto, e, in particolare, del socio promotore, potrebbe condizionare negativamente l'attività e i risultati di Titolare del Progetto

#### Tipo 2 – rischio del settore

Il settore del progetto è descritto utilizzando la classificazione di cui all'articolo 2, paragrafo 1, lettera a) del regolamento (CE) n. 1893/2006 del Parlamento europeo e del Consiglio. Il settore di riferimento del progetto qui presentato è il seguente: Construction of residential and non-residential buildings (section F class 41.20).

L'attività della società è di tipo prettamente di attività dedicata al fitness e alle palestre, è soggetta al rischio imprenditoriale di ottenere risultati inferiori a quelli attesi e previsti nel business plan. Le stime e proiezioni presenti nella pagina progetto sono state redatte in base a criteri di prudenza generalmente condivisi, tuttavia non esiste alcuna certezza circa l'effettiva realizzazione dei risultati attesi, quindi, dell'investimento effettuato in adesione all'Offerta, i risultati sono condizionabili da una serie di fattori tipici del settore quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Tipo di offerta
- Data di completamento
- Importo raccolto e importo-obiettivo
- Altre eventuali informazioni

1. Rischio di limitata disponibilità delle risorse finanziarie. Le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del progetto potrebbero rendersi disponibili in ritardo rispetto al momento del fabbisogno ovvero, le predette risorse, una volta concesse, potrebbero terminare o venire a mancare prima dell'orizzonte temporale previsto per il completamento del progetto; tali circostanze potrebbero determinare l'impossibilità di portare a termine la realizzazione del progetto ovvero ritardare, anche significativamente, il completamento dell'operazione stessa.

2. Fattori di rischio tipici del settore fitness. Il Titolare del Progetto svolge la propria attività nel settore fitness, la cui redditività può essere influenzata da fattori specifici relativi al settore o da fattori esogeni quali l'andamento del quadro macro-economico complessivo, le aspettative sull'andamento dei tassi di interesse e dei mercati finanziari, la dinamica del tasso di inflazione, la crescita demografica del paese, gli investimenti pubblici realizzati in infrastrutture e il contesto normativo. Occorre, inoltre, prima di effettuare l'investimento, considerare, oltre ai predetti rischi di sistema, tra cui, soprattutto:

i) rischio di eventi catastrofici e/o socio-politici che possono avere conseguenze sulla struttura e/o sulla consistenza e/o ritardare le previsioni finanziarie;

Il progetto è soggetto al rischio di mercato: il successo del progetto potrebbe essere fortemente influenzato dalle condizioni di mercato. Fattori economici, concorrenza e cambiamenti tecnologici possono avere un impatto significativo sulle prospettive del Titolare di Progetto.

Prima di aderire a ciascuna proposta di investimento, si invita l'investitore a valutare attentamente il progetto imprenditoriale, anche avvalendosi di propri consulenti, e di essere sempre guidato da una solida strategia di investimento proporzionata alle proprie disponibilità finanziarie.

#### Tipo 3 – rischio di inadempimento

- Rischio di insolvenza o ristrutturazione: il Promotore potrebbe soffrire di problemi finanziari e/o economici che richiederebbero una ristrutturazione finanziaria o delle sue attività. Anche qualora vengano adottate misure preliminari, quali analisi economico-finanziarie, svolte dal Titolare del Progetto o dall'investitore, analisi storiche ed analisi tecniche sull'azienda e sul progetto presentato, sussiste comunque la possibilità di possibili mancati pagamenti per cause esterne, con conseguente perdita di capitale da parte della Investitore. Alcune circostanze che potrebbero portare a ciò potrebbero essere il cambiamento dell' e circostanze macroeconomiche, una cattiva gestione, la mancanza di esperienza, finanziamenti inadeguati per l'obiettivo aziendale, un lancio di prodotto fallito o mancanza di liquidità.

- Rischio di mancanza di liquidità del proprietario del progetto: il Titolare potrebbe non avere liquidità sufficiente per effettuare il pagamento delle rate del prestito nel caso in cui si verificasse una diminuzione considerevole del flusso di cassa della società Proprietaria del Progetto.

Il progetto o il Titolare di Progetto potrebbero essere oggetto di una procedura fallimentare o di altra procedura di insolvenza o ancora potrebbero verificarsi altri eventi riguardanti il progetto o il Titolare di Progetto che possono comportare la perdita dell'investimento per gli investitori.

Tali rischi possono essere imputabili a una serie di fattori, tra cui:

- a) rischio di default: il Titolare del Progetto potrebbe essere soggetto a fallimento o altre procedure concorsuali o altri eventi che potrebbero determinare la perdita totale dell'investimento. Tali rischi possono essere causati da una molteplicità di fattori tra cui: il cambiamento delle circostanze macroeconomiche, cattiva gestione, frodi, mancanza di esperienza, finanziamento non adeguato allo scopo aziendale, lancio del prodotto non riuscito, mancanza di flusso di cassa;
- b) rischio di limitata capacità di cassa. Il rischio che la mancanza di liquidità possa mettere a rischio la continuità operativa e la stabilità finanziaria dell'azienda.

#### Tipo 4 – rischio di rendimenti inferiori, ritardati o nulli

L'Offerta è caratterizzata dai seguenti rischi relativi al possibile mancato pagamento del capitale e degli interessi:

a) Rischio di stima dei possibili ricavi: i ricavi rappresentati sono "di massima" e privi di riferimenti specifici. Anche per questa ragione le tempistiche di rimborso si basano sull'esperienza dei fondatori e su esempi comparabili.

b) Rischio di stima dei tassi di crescita: il raggiungimento degli obiettivi e delle performance di carattere economico finanziario esposti nel Business Plan sono da intendersi quali risultanze di stime e ponderazioni che seppur prudenziali, non garantiscono la loro effettiva futura realizzazione.

c) Rischio di perdita del capitale investito. Il finanziamento lending proposto agli investitori è una forma di finanziamento che consiste nel prestare denaro a imprese in cerca di fondi destinati a progetti a fronte di un interesse e del rimborso del capitale prestato, disintermediando la gestione del credito, mettendo in contatto due tipi di soggetti - prestatori e richiedenti - grazie a piattaforme tecnologiche e senza l'intervento di istituzioni finanziarie, come le banche. Attraverso la presente offerta è potenzialmente soggetto a ritardi di

rimborso sia del capitale che degli interessi, parziale rimborso sia del capitale che degli interessi può altresì avere luogo la perdita totale ed irreversibile di valore in caso di "default" del Titolare del Progetto.

d) Rischio di mancati flussi di cassa che impediscono al Titolare del Progetto di rispettare il piano di ammortamento e rimborso concordato per la campagna di crowdfunding.

#### **Tipo 5 – rischio che si verifichino guasti sulla Piattaforma**

- Rischio di guasto dell'infrastruttura IT causati dalla presenza di virus, intrusioni non autorizzate nel sistema informatico (es. attacco hacker), presenza di malware che possono causare perdita di dati, fuga di dati all'estero, furto di dati o temporanea indisponibilità ad operare.
- Rischio di indisponibilità dei dati, causati da errore di backup, errore nelle configurazioni predefinite, guasti hardware non segnalati, malfunzionamenti del software, monitoraggio inadeguato dell'infrastruttura, forza maggiore che potrebbe portare all'impossibilità di operare, ritardi nella fornitura del servizio o perdita di dati.

#### **Tipo 6 – rischio di illiquidità dell'investimento**

Gli strumenti offerti con la sottoscrizione della presente offerta rientrano tra gli investimenti di tipo illiquido – ovvero di difficile trasformazione in denaro contante – in quanto non esiste ad oggi un vero e proprio mercato secondario nel quale codeste quote possono essere cedute in un momento successivo alla loro sottoscrizione, determinando una elevata difficoltà di disinvestimento e smobilizzo.

Gli Strumenti offerti sulla Piattaforma non sono garantiti da patti di riacquisto né da fondi di garanzia e non sono, attualmente, ammessi alla negoziazione in mercati regolamentati. Ciò rende tali investimenti altamente illiquidi, difficili da disinvestire e smobilizzare nel breve termine. L'investitore che fosse interessato a metterli in vendita potrebbe, quindi, riscontrare difficoltà nel reperire una potenziale controparte interessata ad acquistarli in tempi ragionevoli e alla giusta valorizzazione. Inoltre, le previsioni di sviluppo e di realizzo dell'investimento (c.d. exit strategy) eventualmente indicate dal Titolare di Progetto nella documentazione d'offerta sono una previsione della società stessa, senza garanzia alcuna di avveramento;

- Rischio di perdita del capitale investito. L'investimento non è coperto da sistemi di garanzia dei depositi istituiti ai sensi della Direttiva 2014/49/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio. L'investimento non è coperto dal sistema di indennizzo degli investitori istituito ai sensi della Direttiva 97/9/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio.
- Rischio di pagamento di rate inferiori o ritardate, se la società Proprietaria non ha la capacità di rimborsare le rate alla scadenza, in caso di imprevisti quali un rendimento inferiore alle attese del patrimonio del Proprietario, se non sono state ottenute le opportune autorizzazioni allo sviluppo del progetto beni del Proprietario del progetto o se l'irradiazione solare è inferiore a quella prevista.
- Rischio di rendimento zero per l'Investitore, poiché l'Investitore potrebbe non ricevere alcun ritorno sull'investimento effettuato, in caso di circostanze impreviste come un rendimento inferiore al previsto sul patrimonio del Proprietario del Progetto, se non vengono ottenute le opportune autorizzazioni per lo sviluppo dei progetti. beni del Proprietario del progetto o se l'irradiazione solare è inferiore a quella prevista, tra gli altri.

#### **Tipo 7 – altri rischi**

- Il raggiungimento degli obiettivi e delle performance di carattere economico finanziario esposti nel Business Plan potrebbe essere ostacolato da rischi Pandemici o da instabilità dell'assetto geopolitico ed economico internazionale. Ulteriori evoluzioni del quadro politico, crisi economiche, crisi pandemiche e conflitti internazionali potrebbero altresì comportare, tra l'altro, rialzi dei prezzi delle materie prime, dell'energia e di altre forme di approvvigionamento essenziale, riduzione della domanda e dell'offerta oltre ad influire sulle voci di costo considerate nel Business Plan.
- Difficoltà nella gestione finanziaria della commessa, legata alle tempistiche molto strette con le quali il cantiere deve essere portato avanti per non incorrere in ritardi.
- Rischio valutario, se l'Investitore si trova in un paese che non utilizza l'Euro come moneta legale.

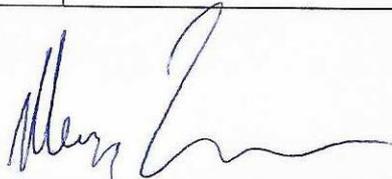
### **PARTE D: INFORMAZIONI IN MERITO A PRESTITI**

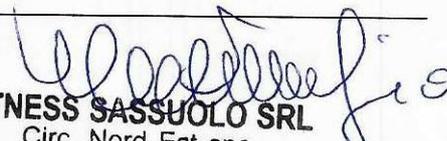
a)	<b>Natura, durata e altre condizioni essenziali del prestito</b> Finanziamento tramite lending crowdfunding che prevede la sottoscrizione di un contratto di mutuo di scopo chirografario con ammortamento "amortizing" (interessi e capitale restituiti a ogni rata) con 12 mesi di preammortamento (restituzione per 12 mesi di soli interessi a ogni rata), rate trimestrali, durata 48 mesi. L'inizio del piano di ammortamento si perfeziona a partire dall'ultimo giorno del mese decorsi i termini dello svincolo.
b)	<b>Tassi di interesse applicabili o, se del caso, un'altra forma di compensazione dell'investitore</b>  Presenti differenti cluster di tasso in base a: <ul style="list-style-type: none"><li>• Tutti investitori crowd - 8% d'interesse annuo</li><li>• Esclusiva abbonati FitActive - 8,5% d'interesse annuo</li><li>• Esclusiva Residente Sassuolo e abbonato FitActive - 9% d'interesse annuo</li><li>• Esclusiva Soci FitActive - 10% d'interesse annuo</li></ul> LINK PAGINA PROGETTO DETTAGLI FINANZIARI <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159COA">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159COA</a>
c)	<b>Misure di attenuazione del rischio, compresa l'esistenza di fornitori di garanzie reali o fideiussori o di altri tipi di garanzie</b> Garanzia Autonoma da parte della Controllante Fitness Investment S.r.l. - P.IVA 10046400965

d)	<p><b>Piano di rimborso del capitale e pagamento degli interessi</b></p> <p>Ammortamento "amortizing" (interessi e capitale restituiti a ogni rata) con 12 mesi di preammortamento (restituzione per 12 mesi di soli interessi a ogni rata), rate trimestrali, durata 48 mesi – per maggiori dettagli si prega di consultare il LINK PAGINA PROGETTO DETTAGLI FINANZIARI <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A</a></p> <p>Il Titolare del progetto ha la facoltà di estinguere anticipatamente il finanziamento con una penale pari al 0,1% calcolata nel modo seguente:  <math>\text{Importo rata con estinzione anticipata [€]} = \text{Capitale residuo [€]} * \text{Interessi maturati fino alla rata [€]} + \text{Capitale residuo [€]} * 0,1\%</math></p>
e)	<p><b>Eventuali inadempimenti relativi ai contratti di credito da parte del titolare del progetto negli ultimi cinque anni</b></p> <p>Nessun default con prestiti e o finanziamenti e o altre campagne con altre piattaforme di crowdfunding. [Ai fini della presente sezione si applica la definizione di inadempimento di cui all'articolo 1 del regolamento delegato (UE) della Commissione 2022/2115]</p>
f)	<p><b>Gestione del prestito (anche nel caso in cui il titolare del progetto non ottemperi ai suoi obblighi)</b></p> <p>Il soggetto responsabile del pagamento del prestito è Fitness Sassuolo S.r.l. Ener2crowd gestirà i pagamenti così come meglio specificato nel contratto di mutuo presente nella sezione documenti della PAGINA DEL PROGETTO <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A</a></p> <p>È presente una garanzia autonoma rilasciata dalla Controllante Fitness Investment srl che la impegna ad adempiere agli impegni di Fitness Sassuolo s.r.l.</p>

#### PARTE E: ONERI, INFORMAZIONI E MEZZI DI RICORSO

a)	<p><b>Oneri e costi sostenuti dall'investitore in relazione all'investimento (compresi i costi amministrativi derivanti dalla vendita di strumenti ammessi a fini di crowdfunding)</b></p> <p>La presente sezione contiene una presentazione sotto forma di tabella di tutti gli oneri, le commissioni, i costi e le spese diretti e indiretti sostenuti dall'investitore in relazione all'investimento e all'uscita dall'investimento.</p> <p>Se indicati, gli importi e i valori percentuali in euro (o altra valuta applicabile) sono calcolati per un investimento ipotetico di 10 000 EUR e su base annua.</p>																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Oneri, spese e altri costi</th> <th>in euro</th> <th>in percentuale</th> <th>Esempi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Una tantum</td> <td>Costi di entrata</td> <td>0,00 EUR</td> <td>0,00%</td> <td>Nessun costo di ingresso</td> </tr> <tr> <td>Costi di uscita</td> <td>0,00 EUR</td> <td>0,00%</td> <td>Nessun costo di uscita</td> </tr> <tr> <td>Correnti</td> <td>Costi di gestione</td> <td>0,00 EUR</td> <td>0,00%</td> <td>Nessun costo di gestione</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Accessori</td> <td>Commissione accessoria</td> <td>Percentuale applicata solo sugli interessi maturati</td> <td>3,00% (IVA incl.)</td> <td>Commissione del 3% sulla quota di interessi maturata (esempio. 100€ investiti – tasso 7% annuo – maturati 7€ di interessi all'anno – commissione del 3% applicata solo sulla quota interessi del 7% = 0,21 centesimi – di cui 0,17 interessi netti e 0,04 di IVA) quota trattenuta al momento della restituzione periodica della rata agli investitori.</td> </tr> <tr> <td>Oneri accessorio eventuale</td> <td>Trattenuta sull'eventuale interesse di mora percepito</td> <td>10,00% (IVA incl.)</td> <td>Commissione del 10% sulla quota degli interessi di mora percepiti dalla Società Emittente (esempio. Ritardo di 100 giorni da parte della società emittente nella restituzione della rata – 100€ investiti • 10% = 10€ che l'Emittente deve all'investitore come interesse di mora. Ener2Crowd trattiene il 10% di 10€ = 1€ di cui 0,82 centesimi di interesse e 0,18 di mora) quota trattenuta al momento della restituzione della rata agli investitori.</td> </tr> </tbody> </table>	Oneri, spese e altri costi		in euro	in percentuale	Esempi	Una tantum	Costi di entrata	0,00 EUR	0,00%	Nessun costo di ingresso	Costi di uscita	0,00 EUR	0,00%	Nessun costo di uscita	Correnti	Costi di gestione	0,00 EUR	0,00%	Nessun costo di gestione	Accessori	Commissione accessoria	Percentuale applicata solo sugli interessi maturati	3,00% (IVA incl.)	Commissione del 3% sulla quota di interessi maturata (esempio. 100€ investiti – tasso 7% annuo – maturati 7€ di interessi all'anno – commissione del 3% applicata solo sulla quota interessi del 7% = 0,21 centesimi – di cui 0,17 interessi netti e 0,04 di IVA) quota trattenuta al momento della restituzione periodica della rata agli investitori.	Oneri accessorio eventuale	Trattenuta sull'eventuale interesse di mora percepito	10,00% (IVA incl.)	Commissione del 10% sulla quota degli interessi di mora percepiti dalla Società Emittente (esempio. Ritardo di 100 giorni da parte della società emittente nella restituzione della rata – 100€ investiti • 10% = 10€ che l'Emittente deve all'investitore come interesse di mora. Ener2Crowd trattiene il 10% di 10€ = 1€ di cui 0,82 centesimi di interesse e 0,18 di mora) quota trattenuta al momento della restituzione della rata agli investitori.
Oneri, spese e altri costi		in euro	in percentuale	Esempi																									
Una tantum	Costi di entrata	0,00 EUR	0,00%	Nessun costo di ingresso																									
	Costi di uscita	0,00 EUR	0,00%	Nessun costo di uscita																									
Correnti	Costi di gestione	0,00 EUR	0,00%	Nessun costo di gestione																									
Accessori	Commissione accessoria	Percentuale applicata solo sugli interessi maturati	3,00% (IVA incl.)	Commissione del 3% sulla quota di interessi maturata (esempio. 100€ investiti – tasso 7% annuo – maturati 7€ di interessi all'anno – commissione del 3% applicata solo sulla quota interessi del 7% = 0,21 centesimi – di cui 0,17 interessi netti e 0,04 di IVA) quota trattenuta al momento della restituzione periodica della rata agli investitori.																									
	Oneri accessorio eventuale	Trattenuta sull'eventuale interesse di mora percepito	10,00% (IVA incl.)	Commissione del 10% sulla quota degli interessi di mora percepiti dalla Società Emittente (esempio. Ritardo di 100 giorni da parte della società emittente nella restituzione della rata – 100€ investiti • 10% = 10€ che l'Emittente deve all'investitore come interesse di mora. Ener2Crowd trattiene il 10% di 10€ = 1€ di cui 0,82 centesimi di interesse e 0,18 di mora) quota trattenuta al momento della restituzione della rata agli investitori.																									
b)	<p><b>Dove e come ottenere gratuitamente informazioni supplementari sul progetto di crowdfunding, sul titolare del progetto –</b></p> <p>Informazioni aggiuntive sul progetto di crowdfunding, il Titolare di Progetto possono essere ottenute gratuitamente:</p> <p>(i) visitando la pagina del progetto sulla Piattaforma al seguente LINK <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/308-261685BC00EC537D800885C241159C0A</a></p> <p>(ii) inviando un messaggio di posta elettronica al seguente indirizzo mail <a href="mailto:supporto@ener2crowd.com">supporto@ener2crowd.com</a>;</p> <p>(iii) sul sito del Titolare del Progetto: <a href="https://www.fitactive.it/">https://www.fitactive.it/</a></p>																												
c)	<p><b>Come e a chi un investitore può presentare un reclamo in relazione a un investimento, alla condotta del titolare del progetto o del fornitore di servizi di crowdfunding</b></p> <p>I reclami devono essere presentati in conformità alla policy di gestione dei reclami consultabili al seguente <a href="#">link</a> dove è possibile altresì scaricare il modulo. L'accesso al processo di trattamento dei reclami sarà gratuito per il reclamante e verrà gestito a mezzo mail. È possibile inviare il reclamo alla seguente mail: <a href="mailto:amministrazione@ener2crowd.com">amministrazione@ener2crowd.com</a></p>																												



  
**FITNESS SASSUOLO SRL**  
 Circ. Nord Est snc  
 41049 SASSUOLO (MO)  
 C.F e P.IVA 04094050368