

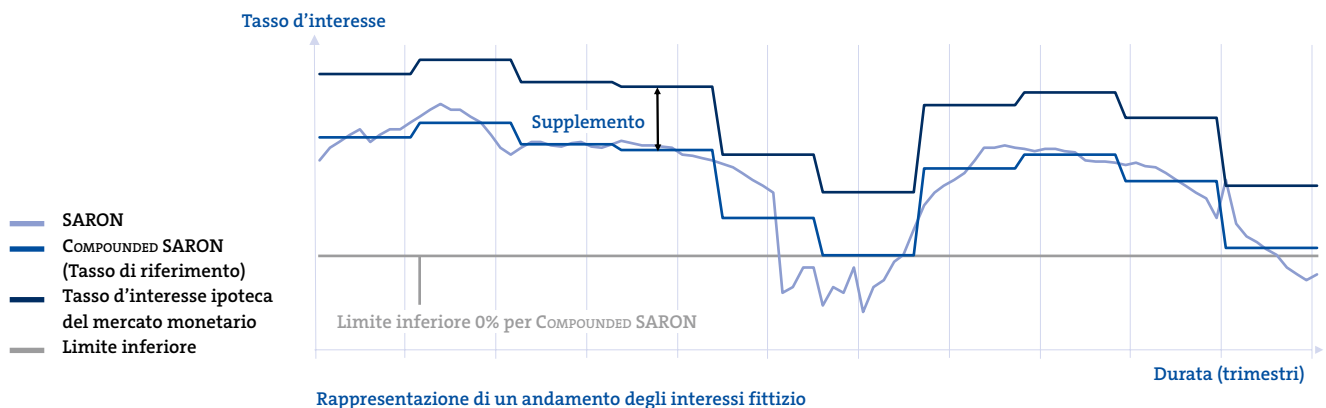
Ipoteca del mercato monetario.

Finanziamento immobiliare basato su SARON.

L'ipoteca del mercato monetario è un modello di finanziamento basato sul mercato monetario per debitori ipotecari che sono consapevoli delle opportunità e dei rischi di un tasso d'interesse variabile e che possono assumersi eventuali oneri degli interessi più elevati nel caso di tassi d'interesse in aumento.

Il tasso d'interesse

- Il tasso d'interesse dell'ipoteca del mercato monetario si compone, per ogni periodo di interesse, di un tasso di riferimento e del supplemento fisso concordato per l'intera durata tra la BCG e il cliente.
- Il Compounded SARON sul periodo di osservazione rilevante viene usato come tasso di riferimento.
- In caso di Compounded SARON negativo, si applica un tasso di riferimento pari a 0%.
- Il tasso d'interesse è sempre noto solo al termine del periodo di osservazione.



Rischio di tasso d'interesse del mercato monetario

Il tasso d'interesse e quindi il tasso d'interesse dell'ipoteca del mercato monetario possono essere soggetti a forti oscillazioni. Un tasso di riferimento in aumento porta a oneri degli interessi più elevati.

SARON e COMPOUNDED SARON

- SARON

Per SARON (Swiss Average Rate Overnight) s'intende un tasso overnight medio nel mercato monetario garantito in CHF. Il SARON viene gestito da SIX (Swiss Infrastructure and Exchange) e viene calcolato sulla base delle transazioni concluse e dei prezzi di acquisto e di vendita vincolanti e pubblicato direttamente dopo la chiusura delle contrattazioni (fixing ore 18:00). Il SARON esiste dal 2009 ed è stato sviluppato da SIX in collaborazione con la BNS (Banca nazionale svizzera). È consultabile pubblicamente, rappresentativo, robusto e soddisfa quindi gli standard come benchmark internazionale.

- COMPOUNDED SARON

Per calcolare un tasso di riferimento dai tassi d'interesse overnight SARON per un periodo di interesse definito e più lungo si ricorre al COMPOUNDED SARON. Questo tasso di riferimento si calcola componendo i tassi d'interesse overnight SARON giornalieri secondo la formula/metodica di SIX nel corso del periodo di osservazione rilevante.

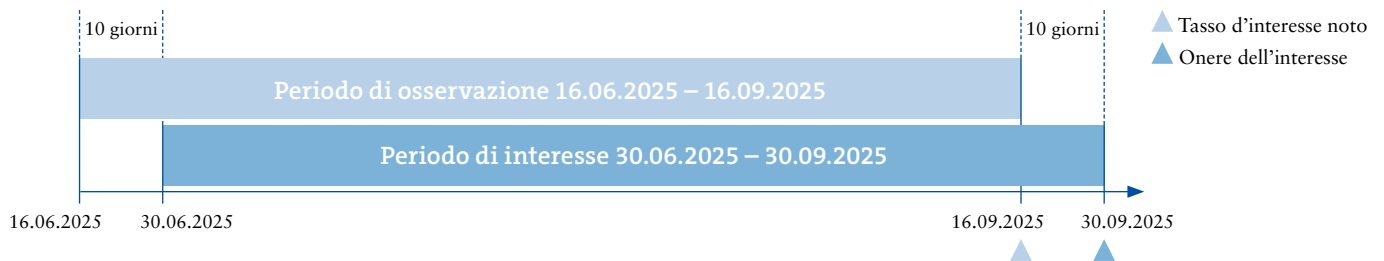
Ulteriori informazioni dettagliate su SARON e COMPOUNDED SARON sono disponibili sul sito web di SIX, www.six-group.com. A tal proposito si rimanda in particolare al regolamento relativo ai tassi di riferimento svizzeri e al calcolatore online per COMPOUNDED SARON.

Periodo di interesse e di osservazione

Per poter definire il pagamento degli interessi per tempo prima della scadenza del periodo di interesse, il periodo di osservazione viene anticipato di dieci giorni lavorativi bancari (Coira) rispetto al periodo di interesse.

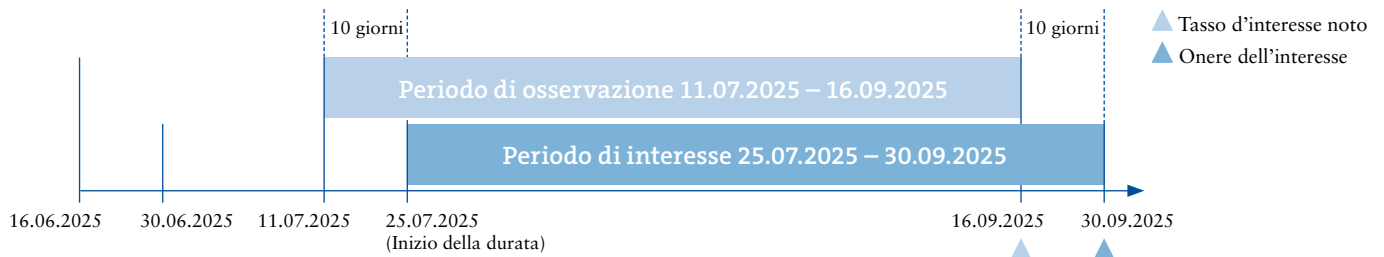
– Esempio per un trimestre completo

Nel periodo di interesse dal 30.06.2025 al 30.09.2025 per il calcolo del COMPOUNDED SARON è rilevante il periodo di osservazione dal 16.06.2025 al 16.09.2025.



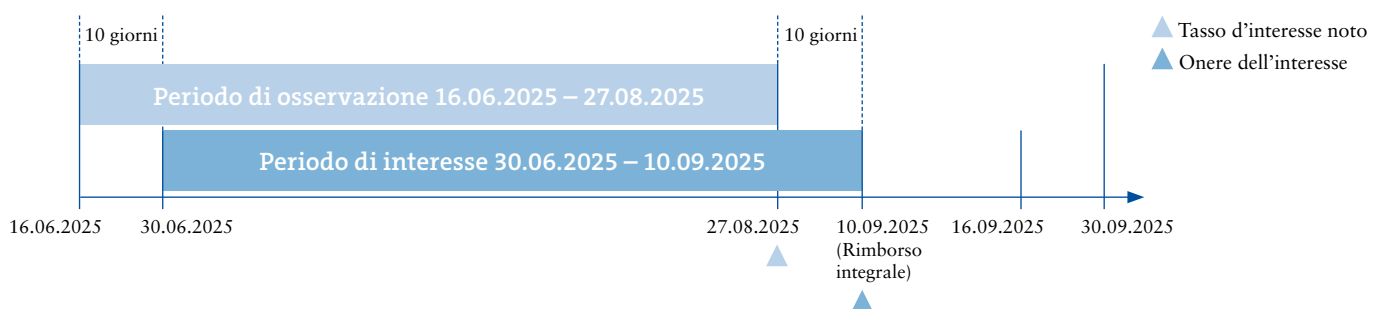
– Esempio per un inizio della durata all'interno di un trimestre

Nel periodo di interesse dal 25.07.2025 al 30.09.2025, per il calcolo del COMPOUNDED SARON è rilevante il periodo di osservazione dal 11.07.2025 al 16.09.2025.



– Esempio per un rimborso completo dovuto entro il trimestre

Nel periodo di interesse dal 30.06.2025 al 10.09.2025, per il calcolo del COMPOUNDED SARON è rilevante il periodo di osservazione dal 16.06.2025 al 27.08.2025.



In caso di contraddizioni o incongruenze tra il presente foglio informativo «Ipoteca del mercato monetario, finanziamento immobiliare basato su SARON» e la conferma della convenzione di prodotto per un'ipoteca del mercato monetario, prevalgono le disposizioni di quest'ultima.

08.25