

Redatto in conformità alla normativa vigente, con particolare riguardo alle disposizioni del Testo Unico Bancario (D. Lgs. 385/1993) e di Banca d'Italia ("Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari - correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti").

Le informazioni contenute nel presente Foglio Informativo non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

## **SEZIONE I - INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO**

### **HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L.**

**Sede legale:** Via del Serafico 169 - 00142 Roma (RM)

**Telefono:** 06.79 84 71 34, E-mail [info@hifinance.it](mailto:info@hifinance.it), **Posta Elettronica Certificata** [hifinance@pec.it](mailto:hifinance@pec.it)

**Reclami:** [ufficioreclami@hifinance.it](mailto:ufficioreclami@hifinance.it)

**Sito internet** [www.hifinance.it](http://www.hifinance.it)

**Capitale sociale** 170.000C i.v.

**C.F./ P IVA** 01882180092 **REA SV** - 235862

**Iscrizione OAM** n. M594 (verificabile consultando il sito <http://www.organismo-am.it/elenco-mediatori-crediti>)

**Iscrizione IVASS** n. E000733541 (verificabile consultando il sito <https://servizi.ivass.it/RuirPubblica/>)

HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. è assicurata per i rischi professionali con la compagnia Arch Insurance (EU) DAC (Codice IVASS D965R) per il tramite di GALGANO SPA. (Società iscritta nel Registro Unico Intermediari - Sezione A n. A000107929) con Polizza n PI-6004272552 emessa il 31/07/2025

## **DATI DEL SOGGETTO CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE**

Nome e Cognome .....

Qualifica .....

E-mail .....

Il soggetto di cui sopra è abilitato all'esercizio dell'attività e regolarmente iscritto negli elenchi OAM da HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L.. L'iscrizione del collaboratore può essere verificata sul sito dell'organismo nella sezione "Dipendenti/Collaboratori".

## **SEZIONE II - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

### **Caratteristiche**

È definito Mediatore Creditizio "il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal Titolo V del TUB con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma" (cfr. art.128-sexies, comma I, del TUB).

Il Mediatore Creditizio deve essere iscritto presso l'apposito elenco tenuto dall' Organismo Agenti e Mediatori ai sensi del combinato disposto degli artt. 128-sexies e 128-undecies del D. Lgs. n. 385/1993 e successive modifiche ed integrazioni. In mancanza di tale iscrizione, l'esercizio dell'attività integra il reato previsto dall'art. 140-bis comma 2 del TUB (esercizio abusivo dell'attività).

Il Mediatore Creditizio può svolgere esclusivamente l'attività di mediazione creditizia e quelle ad essa connesse e strumentali. La consulenza, se finalizzata alla messa in relazione del Cliente con Banche o Intermediari finanziari per la concessione di finanziamenti, integra l'attività di mediazione creditizia.

L'attività svolta da HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. comprende sia la mediazione creditizia che la consulenza. Quest'ultima si configura nel fornire informazioni affinché il Cliente possa analizzare le operazioni di credito in essere e/o da intraprendere, e le esigenze di tutela personali e familiari, allo scopo di prendere decisioni razionali e consapevoli. I mediatori creditizi (in quanto appartenenti alla categoria degli intermediari del credito) in ambito di credito immobiliare ai consumatori possono erogare i cosiddetti servizi di consulenza disciplinati dall'art. 120-terdecies del TUB come modificato dal D. Lgs. n. 72/2016. Detto articolo prescrive al comma 1 che: "Nello svolgimento del servizio di consulenza i finanziatori e gli intermediari del credito: a) agiscono nel migliore interesse del consumatore; b) acquisiscono informazioni aggiornate sulla situazione personale e finanziaria, sugli obiettivi e sulle preferenze del consumatore; c) forniscono al consumatore una raccomandazione personalizzata in merito a una o più operazioni relative a contratti di credito, adeguata rispetto ai suoi bisogni e alla sua situazione personale e finanziaria;

la raccomandazione, fornita in forma cartacea o su altro supporto durevole, riguarda anche eventuali servizi accessori connessi con il contratto di credito e tiene conto di ipotesi ragionevoli circa i rischi per la situazione del consumatore per tutta la durata del contratto di credito raccomandato; d) prendono in considerazione, ai fini della raccomandazione, un numero sufficientemente ampio di contratti di credito nell'ambito della gamma di prodotti da essi stessi offerti o, nel caso dei mediatori creditizi, un numero sufficientemente ampio di contratti di credito disponibili sul mercato". Si ricorda che il servizio di consulenza può essere qualificato come indipendente solo se reso dai consulenti di cui all'art. 128-sexies, comma 2-bis del TUB.

L'attività di mediazione creditizia presume l'assenza di qualsiasi rapporto di dipendenza o altro legame potenziale Cliente ed ente erogante (Istituto di Credito o Intermediario finanziario). Il Mediatore Creditizio può raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai Clienti, svolgere una prima istruttoria anche per conto dell'ente erogante (nei limiti delle disposizioni normative e regolamentari) e presentare le richieste ai soggetti finanziatori per le loro valutazioni e analisi. Gli è tuttavia vietato concludere contratti di finanziamento nonché effettuare, per conto di Banche o Intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi, e ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito. Il Mediatore Creditizio può rivolgersi a Banche o a Intermediari finanziari con cui ha un rapporto di convenzione, oppure operare con soggetti "fuori convenzione", per garantire al Cliente il miglior servizio possibile. HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. opera con una pluralità di intermediari bancari e finanziari, sia in convenzione che fuori convenzione. Nel caso in cui, su una richiesta di finanziamento, vi sia l'intervento di più mediatori creditizi (attività cd. di co-mediazione), il Cliente dovrà essere adeguatamente informato sull'identità e sul ruolo rivestito dagli intermediari interessati. Il Mediatore Creditizio indica negli annunci pubblicitari e negli altri documenti destinati ai consumatori a quale titolo opera, entro quali limiti può svolgere l'attività e, in particolare, se agisce in qualità di mediatore convenzionato o non convenzionato. Gli Istituti di Credito e gli Intermediari finanziari con i quali HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. ha stipulato una convenzione, o un accordo di co-mediazione, sono indicati nella sezione Trasparenza del sito [www.hifinance.it](http://www.hifinance.it)

## Rischi

Il Mediatore Creditizio non è responsabile degli inadempimenti o dell'eventuale mancata concessione e/o erogazione al Cliente dei finanziamenti richiesti da parte degli enti eroganti; allo stesso modo il Mediatore Creditizio non è responsabile nei confronti dei finanziatori relativamente agli inadempimenti dei Clienti. La valutazione della concessione del finanziamento richiesto è di esclusiva competenza dell'ente erogante.

## SEZIONE III - CONDIZIONI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

### Provvigioni

Per il servizio svolto dal Mediatore Creditizio è prevista la corresponsione di una provvigione, il cui importo e soggetto onerato (Cliente e/o Ente Finanziatore) sono espressamente indicati nel contratto di mediazione creditizia. Tale provvigione, attesa da HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L., non potrà in ogni caso superare le seguenti percentuali massime:

| TIPOLOGIA FINANZIAMENTO | PERCENTUALE PROVVIGIONE MAX | DETTAGLI                     |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Mutui ipotecari         | 4%                          | Provv.max sul valore erogato |
| Mutui chirografari      | 4%                          | Provv.max sul valore erogato |
| Leasing                 | 4%                          | Provv.max sul valore erogato |
| Factoring               | 4%                          | Provv.max sul valore erogato |

**FOGLIO INFORMATIVO O FASCICOLO INFORMATIVO**  
**SERVIZI RETAIL MUTUI - Ed. 01/01/2026**

I compensi di cui sopra rappresentano componenti di costo e come tali inclusi nel calcolo del TAEG /TEG /ISC del finanziamento concesso. La provvigione è determinata dalle parti attraverso la sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia.

**Commissioni e altre somme a carico dell'ente finanziatore**

Non è possibile conoscere a priori l'importo delle commissioni e delle spese che la Banca o l'intermediazione finanziario è tenuto a versare a HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. per l'attività svolta.

L'eventuale provvigione che HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. percepisce dall'ente erogante non può essere portata in detrazione della provvigione pagata dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia.

Il Cliente ha diritto di chiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascuna banca o intermediario finanziario per i quali HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. svolge l'attività di mediazione creditizia. Tale diritto può essere esercitato inviando richiesta scritta a mezzo di raccomandata A/R in Via del Serafico 169 - 00142 Roma (RM), o PEC al seguente indirizzo hifinance@pec.it.

**Penali**

Il Cliente si obbliga a corrispondere a HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. a titolo di penale (ex. Art. 1382 C.c.):

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MUTUI IPOTECARI</b>    | 35% del compenso provv.le, se l'evento si verifica dopo che la Società abbia effettuato: studio di fattibilità, pre-istruttoria documentale e analisi finanziaria/patrimoniale e individuazione del Soggetto finanziatore                                                                                             |
| <b>MUTUI CHIROGRAFARI</b> | 45% del compenso provv.le, se l'evento si verifica dopo che la Società abbia predisposto e trasmesso al Soggetto finanziatore individuato la richiesta e la documentazione prevista dagli obblighi normativi in capo ai mediatori creditizi ed eventualmente dai singoli Istituti di Credito/ Intermediari finanziari |
| <b>LEASING</b>            | 55% del compenso provv.le, se l'evento si verifica dopo che la Società abbia seguito e fornito assistenza durante l'iter procedurale della pratica e nei contatti con il/i potenziale/i ente/i erogante/i sino al perfezionamento del finanziamento;                                                                  |
| <b>FACTORING</b>          | 65% del compenso provv.le, se l'evento si verifica dopo che la Società abbia seguito la pratica e affiancato il Cliente nella ricezione della risposta di approvazione/non approvazione della richiesta di finanziamento da parte dell'ente erogante interpellato.                                                    |

**Altre spese**

Non sono previsti oneri, commissioni o spese a carico del Cliente oltre a quanto atteso a titolo di provvigione.

## **SEZIONE IV - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

### **1. Termine di esecuzione del servizio**

Il Contratto di mediazione creditizia ha una durata massima di 12 mesi dall'atto della sua firma. Alla scadenza del termine si intenderà cessato automaticamente, senza necessità di disdetta.

### **2. Finalità del contratto di mediazione creditizia**

Il Contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento di un contratto di finanziamento presso banche o intermediari finanziari.

### **3. Conferimento del contratto di mediazione creditizia**

Il contratto di mediazione creditizia viene conferito da HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. senza vincolo di esclusiva.

### **4. Recesso del Mediatore e risoluzione del contratto:**

HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. può risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1465 C.c., previa comunicazione scritta da inviarsi mediante raccomandata A/R o PEC nelle seguenti ipotesi:

- a. mancata consegna da parte del Cliente dei documenti necessari per l'analisi e l'istruttoria;
- b. violazione da parte del Cliente dell'obbligo di fornire dati e informazioni corrispondenti al vero anche in relazione ad eventuali garanzie;
- c. dichiarazioni inesatte o non veritiere del Cliente.

Nei casi di cui sopra il Mediatore Creditizio applica le penali previste e sopraindicate.

## **Diritti del Cliente**

Il Cliente ha diritto:

- di avere a disposizione e poter asportare copia del (i) "Foglio Informativo", datato ed aggiornato. Il Foglio informativo è messo a disposizione presso ciascun locale identificabile come "agenzia HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L." aperto al pubblico ovvero su supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed è accessibile presso il sito ufficiale di HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. ([www.hifinance.it](http://www.hifinance.it)) nonché (ii) copia del documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla normativa antiusura;
- qualora il Mediatore Creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche (documento in pdf scaricabile e stampabile) su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, copia del Foglio Informativo;
- di ricevere dal Mediatore Creditizio (nel caso in cui questo raccolta le richieste di finanziamento firmate dalla clientela per il successivo inoltro all'ente erogante) prima della sottoscrizione del contratto di finanziamento e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, copia della documentazione predisposta nel rispetto della normativa sulla trasparenza relativa all'operazione di finanziamento offerta dal soggetto erogante. In particolare, il Cliente ha diritto a ricevere copia del "Foglio Informativo" relativo all'operazione di finanziamento offerta dai finanziatori e prima della conclusione del contratto e su specifica richiesta, copia del testo del contratto di mediazione creditizia. La consegna della copia non impegna le Parti alla conclusione del contratto ma ha meri fini informativi;
- di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta che includa il documento di sintesi;
- di ottenere, a proprie spese, su personale richiesta o su richiesta di colui che gli succede a qualunque titolo o su richiesta di colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni, entro un congruo termine e comunque non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente i rapporti con il Mediatore Creditizio, per singole operazioni, poste in essere negli ultimi dieci anni.

## **5. Obblighi del Cliente**

Il Cliente ha l'obbligo di:

- garantire che i dati, le notizie e la documentazione da lui forniti sono autentiche, veritiere, complete ed aggiornate;
- consegnare a HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. tempestivamente, e comunque entro e non oltre 10 giorni dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico di mediazione creditizia, manlevando e tenendo indenne la Società da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, parziale o ritardata consegna, ovvero in caso di documentazione non autentica, non veritiera, incompleta e non aggiornata.

## **6. Obblighi del Mediatore Creditizio**

Il Mediatore Creditizio deve:

- conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà, buona fede e trasparenza, tenendo conto dei diritti e degli interessi del Cliente;
- rispettare il segreto professionale;
- compiere l'attività di istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente e alla entità del finanziamento richiesto;
- provvedere all'identificazione del Cliente ai sensi della normativa in materia di prevenzione del fenomeno del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo;
- comunicare al Cliente le circostanze rilevanti, a lui note, che possono incidere sulla valutazione della convenienza e della sicurezza dell'affare.

## **7. Limitazione nei rapporti tra Mediatore e Cliente**

Il Cliente prende atto che se il finanziamento non dovesse essere erogato o fosse erogato in parte, il Mediatore Creditizio non è tenuto a comunicargli né genericamente, né specificatamente il motivo.

Il Cliente prende altresì atto che il Mediatore Creditizio non può essere ritenuto in alcun modo responsabile di eventuali inadempimenti o omissioni di qualsiasi genere imputabili agli enti eroganti, anche nell'ipotesi di sospensione o interruzione nell'erogazione del finanziamento richiesto.

Il Cliente prende atto che il Mediatore Creditizio non può essere ritenuto, a nessun titolo, responsabile per i comportamenti delle parti messe in relazione a seguito dell'attività di mediazione e consulenza.

## **Reclami**

HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. ha istituito al proprio interno una Funzione per la gestione dei reclami dei Clienti.

Il reclamo deve pervenire a HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. per iscritto, mediante invio di raccomandata A/R alla Società, in Via del Serafico 169 - 00142 Roma (RM), per posta elettronica all'indirizzo [uffioreclami@hifinance.it](mailto:uffioreclami@hifinance.it) o per posta elettronica certificata all'indirizzo [hifinance@pec.it](mailto:hifinance@pec.it).

Il reclamo deve contenere almeno i seguenti elementi:

1. nominativo/denominazione del Cliente;
2. recapiti del Cliente;
3. data del contratto o incarico di mediazione;
4. riferimenti delle persone incaricate dal Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto;
5. motivazione del reclamo;
6. pretesa nei confronti del Mediatore Creditizio.

HI FINANCE SOCIETÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA S.R.L. si impegna a dare riscontro al Cliente tempestivamente e, comunque, non oltre 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

In ossequio alla Comunicazione 27/20 dell' OAM si informa che il Cliente non può rivolgersi all' Arbitro Bancario Finanziario (ABF) poiché, in base alla normativa vigente, tra i soggetti che aderiscono a sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari non rientrano i Mediatori Creditizi. Tuttavia, il Cliente può avviare nei confronti del Mediatore Creditizio gli altri mezzi di tutela stragiudiziale previsti dalla legge (procedura di mediazione, negoziazione assistita).

Nel caso di controversie aventi ad oggetto il Contratto di consulenza e mediazione creditizia, o rapporti ad essi connessi, il Foro competente è quello del luogo di residenza o domicilio del Cliente.

## GLOSSARIO

**Cliente:** qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che ha in essere un rapporto contrattuale o intende entrare in relazione con banche o altri intermediari finanziari o intermediari del credito per la concessione di un finanziamento.

**Ente finanziatore:** soggetto che, essendo abilitato a erogare finanziamenti a titolo professionale nel territorio della Repubblica, offre o stipula contratti di credito.

**ISC (Indicatore Sintetico di Costo):** indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.

**Locale aperto al pubblico:** locale adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia.

**Mediatore Creditizio:** soggetto che professionalmente, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altri intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma.

**OAM (Organismo Agenti e Mediatori):** organo competente in via esclusiva ed autonoma della gestione degli elenchi dei mediatori creditizi, come previsto dal Testo Unico Bancario. E' dotato di poteri sanzionatori.

**Offerta fuori sede:** attività di mediazione svolta in un luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del Mediatore Creditizio.

**Provvigione:** compenso dovuto al mediatore commisurato all'attività svolta.

**Supporto durevole:** indica ogni strumento che permetta al consumatore/Cliente di conservare le informazioni che gli sono personalmente indirizzate in modo da potervi accedere in futuro per un periodo di tempo adeguato alle finalità cui esse sono destinate e che permetta la riproduzione identica delle informazioni memorizzate.

**TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale):** indicatore di tasso di una operazione di finanziamento. I parametri che lo determinano sono fissati per legge. Nel costo totale del credito sono inclusi anche i costi relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito, compresi i premi assicurativi, se la conclusione di un contratto avente ad oggetto tali servizi è un requisito per ottenere il credito, o per ottenerlo alle condizioni offerte.

**Tecniche di comunicazione a distanza:** tecniche di contatto con la clientela, diverse dagli annunci pubblicitari, che non comportano la presenza fisica e simultanea di Cliente e mediatore creditizio.