



La forma e la sostanza.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO IPOTECARIO IMPRESE "STATO AVANZAMENTO LAVORI"

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione	Credito Emiliano SpA
Iscrizione in albi e/o registri	Iscritta all'Albo delle Banche (n. 5350) e all'Albo dei Gruppi bancari tenuti dalla Banca d'Italia (n. 20010) - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
indirizzo della sede legale:	Via Emilia S. Pietro, 4 - 42121 - Reggio Emilia
numero di telefono degli uffici ai quali il cliente si può rivolgere per ulteriori informazioni e/o per la conclusione del contratto	Tel.:+39 800 27.33.36
numero di fax	Fax:+39 0522 433969
sito internet:	www.credem.it
indirizzo di posta elettronica	info@credem.it

Riservato all'offerta fuori sede

(da compilare a cura di chi esegue l'offerta o del soggetto che entra in contatto con il cliente)

Nome e Cognome

Indirizzo (via, CAP, Località)

Tel.

Email

Qualifica

Iscritto all'Albo Unico dei Promotori Finanziari con provvedimento n. del

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Descrizione e finalità	<p>Il mutuo ipotecario "Stato Avanzamento Lavori" è indirizzato ad imprese di qualsiasi tipo ed è destinato alla costruzione, ristrutturazione e acquisto con ristrutturazione di immobili ad uso commerciale, artigianale, industriale.</p> <p>L'erogazione dell'importo sino al raggiungimento del totale richiesto, avviene in più riprese, (di norma con atto pubblico), sulla base del progetto e dello stato avanzamento dei lavori di costruzione/ristrutturazione certificati dalla relazione di un perito abilitato di fiducia della Banca.</p> <p>L'importo della prima erogazione, definito in relazione alla tipologia dell'operazione (costruzione/ristrutturazione/acquisto più ristrutturazione), non potrà superare l'80% del valore periziato dell'immobile. L'importo delle erogazioni parziali successive potrà essere al massimo pari alla percentuale di finanziabilità dell'operazione. La durata massima per la realizzazione delle opere e quindi per le singole erogazioni parziali, è fissata in massimo diciotto mesi; in quest'arco temporale saranno emesse rate di rimborso composte da soli interessi.</p> <p>E' comunque prevista la possibilità – prima della scadenza di detto periodo – di richiedere l'erogazione a saldo del finanziamento.</p> <p>L'ultima erogazione (consolidamento somme) dovrà avvenire con atto pubblico ed a fronte di perizia finale che attesti il completamento</p>
-------------------------------	--



La forma e la sostanza.

Caratteristiche tecniche	<p>dell'intervento. In tale ipotesi le rate successive saranno composte da una quota di capitale ed una quota di interessi.</p> <p>Mutuo ipotecario, di norma "fondiario", erogabile a stati di avanzamento lavori con:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ periodo iniziale di preammortamento con pagamento dei soli interessi, con la stessa frequenza rate del periodo di ammortamento;▪ successivo periodo di ammortamento con rate di norma trimestrali o semestrali <p>E' prevista la possibilità di frazionamento del mutuo in diverse quote con successivo accollo da parte dell'acquirente finale della singola unità immobiliare.</p>
Garanzia	<p>Ipoteca su immobili, di norma di 1° grado. Nel caso di valore cauzionale ritenuto insufficiente potranno essere richieste garanzie aggiuntive reali e/o personali, comprese le garanzie rilasciate dalla Cooperative e dai Consorzi di Garanzia.</p>
Forma tecnica e rimborso	<p>Il rimborso avviene con il sistema del "piano di ammortamento alla francese" che prevede rate composte da una quota capitale e da una quota interessi che possono avere frequenza mensile, trimestrale o semestrale.</p> <p><u>Forme tecniche disponibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Tasso variabile: il finanziamento è regolato ad un tasso d'interesse che può variare, con scadenze prestabilite, in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione indicato nel contratto. Il tasso si determina automaticamente ad ogni scadenza e l'importo della rata varia a seguito delle variazioni del tasso. Il tasso variabile è destinato principalmente a quei clienti che desiderano un tasso sempre in linea con quelli di mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.▪ Option variabile: il finanziamento è caratterizzato dalla presenza di un'opzione che consente di trasformare il tasso iniziale variabile in tasso fisso per la durata residua del finanziamento o per un periodo inferiore. Sono disponibili in due forme tecniche: per il periodo inizialmente concordato, il finanziamento è a tasso variabile; successivamente il mutuo si trasforma in tasso fisso. In coincidenza alla scadenza di ciascuna rata, il cliente ha la possibilità (opzione) di riportare il finanziamento nuovamente al tasso variabile per un ulteriore periodo da concordare espressamente. Il mutuo option variabile è destinato principalmente a quei clienti che desiderano bloccare il tasso oppure trasformarlo a tasso variabile, rendendo più sicura ogni scelta finanziaria.
Principali rischi	<p>In caso di indicizzazione a tasso variabile il rischio principale è legato alla variabilità del parametro di indicizzazione che, di fronte ad aumenti consistenti del mercato finanziario potrebbe provocare un deciso aumento delle rate di ammortamento.</p> <p>In caso di indicizzazione a tasso fisso il rischio principale potrebbe essere quello di una riduzione del costo del denaro, quindi con una rata costante più alta di quella che risulterebbe applicando tassi correnti.</p>



La forma e la sostanza.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

6,865%

Calcolo riferito ad un mutuo di 200.000 euro con le seguenti caratteristiche:

Durata	10 anni
Periodicità delle rate	Trimestrale
Tasso di interesse nominale annuo	6,400% (riferito alla data di stipula e determinato in base alla quotazione dell'Euribor 3 mesi "365" data valuta del 27/03/2012 arrotondato ai dieci centesimi superiori e aumentato di uno spread di 5,50 punti).
Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e altre spese da sostenere (considerate ai fini del calcolo del TAEG)	3.190,00 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria, gestione pratica, incasso rata, imposta sostitutiva).
Importo Rata	6.808,50 euro (intesa come prima rata di ammortamento allo scadere del periodo di preammortamento concordato)

Oltre al TAEG e alle voci di spesa in esso previste e sopra indicate, va considerato, in caso di finanziamenti con garanzia ipotecaria/privilegio, il premio della polizza contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria o sui beni oggetto di privilegio. Tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca.

In caso di finanziamenti con garanzia ipotecaria, vanno inoltre considerate le spese, secondo il tariffario del professionista, per la valutazione degli immobili offerti in garanzia.

	Importo minimo finanziabile	50.000 euro
	Importo finanziabile	Di norma fino al 50% del valore dell'immobile. Nel caso di mutui fondiari l'importo concedibile per ristrutturazione/costruzione e acquisto più ristrutturazione può arrivare fino all'80% del valore finale stimato dell'immobile.
	Durata	Massimo 15 anni. La durata del finanziamento include anche il periodo di preammortamento, che può avere una durata massima di 18 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso nominale annuo, viene determinato il giorno stesso della stipula del mutuo in base alla quotazione "data valuta" del parametro Euribor di riferimento, arrotondato ai dieci centesimi superiori, maggiorata dello spread concordato, in ottemperanza a quanto stabilito dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni. Tale tasso di interesse rimane valido per la sola prima rata.



La forma e la sostanza.

		<p>Parametro di indicizzazione</p> <p>In caso di indicizzazione a tasso variabile:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Euribor 3 mesi puntuale determinato dal valore alla data odierna del tasso Euribor/365 (Euro Interbank Offered Rate) a tre mesi lettera, arrotondato ai dieci centesimi superiori, espresso fino alla terza cifra decimale rilevato dal Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea, di norma pubblicato sui principali quotidiani economici e relativo alla quotazione "data valuta" odierna. ▪ Euribor a 3 mesi media mese precedente determinato dal valore alla data odierna del tasso Euribor/365 arrotondato ai dieci centesimi superiori (Euro Interbank Offered Rate) a tre mesi media mese precedente espresso fino alla terza cifra decimale rilevato dal Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea, di norma pubblicato sui principali quotidiani economici e relativo alla quotazione "data valuta" odierna.
		<p>Spread</p> <p>Massimo 5,50 punti comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni.</p>
		<p>Tasso di interesse di Preammortamento</p> <p>Tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata.</p>
		<p>Tasso di interesse di Ammortamento</p> <p>Tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di inizio ammortamento alla scadenza del finanziamento.</p>
		<p>Tasso di mora</p> <p>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate ed è applicata con decorrenza dal giorno dell'inadempienza a quello dell'effettivo pagamento. Sugli interessi di mora come sopra calcolati non sarà effettuata la capitalizzazione periodica. Il tasso di mora e' pattuito nella misura massima di 2 (due) punti in più del tasso convenuto, comunque nel rispetto dei limiti, tempo per tempo vigenti, fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni.</p>
SPESE	Stipula del contratto	<p>Istruttoria</p> <p>1,00% dell'importo erogato</p>
	Gestione del rapporto	<p>Gestione pratica</p> <p>59,00 euro</p> <p>Incasso rata</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2,50 euro con addebito automatico in c/c ▪ 3,00 euro con pagamento per cassa <p>Invio comunicazioni periodiche</p> <p>Supporto cartaceo: 0,00 euro Supporto elettronico (MyBox): 0,00 euro</p>



La forma e la sostanza.

		Invio comunicazioni di variazione unilaterale	Supporto cartaceo: 0,00 euro Supporto elettronico (MyBox): 0,00 euro
		Sospensione pagamento rata	0,00 euro
		Variazione/restrizione ipoteca	150,00 euro
		Variazione condizioni contrattuali	250,00 euro
		Frazionamento	260,00 euro
		Accollo mutuo	150,00 euro
		Rinuncia Mutuo	150,00 euro
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di Ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale o semestrale in funzione della frequenza rata concordata	
	Arrotondamento Rata	0,50 euro superiori	

RILEVAZIONI E SIMULAZIONI

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento (Euribor act/365)

Data Valuta	1 mese	3 mesi	6 mesi
23/06/2011	1,342	1,541	1,795
25/07/2011	1,467	1,630	1,842
15/09/2011	1,358	1,549	1,748
27/03/2012(*)	0,500	0,900	1,200

(*)Euribor act/365 arrotondato ai 10 centesimi superiori

Calcolo esemplificativo importo rata

Esempio: Finanziamento 200.000,00 euro – Rata trimestrale – Tasso Euribor 3mesi base 365, arrotondato ai dieci centesimi superiori + 5,50 punti

Tasso applicato	Durata finanziamento	Importo rata	Aumento tasso del 2% dopo 2 anni (*)	Diminuzione tasso del 2% dopo 2 anni (*)
6,400%	3 anni	18.450,50	19.028,50	17.882,50
6,400%	5 anni	11.764,50	12.350,00	11.195,00
6,400%	10 anni	6.808,50	7.440,00	6.207,50

(*) Il calcolo della variazione della rata dopo 2 anni si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale;
- aumento del 2% del tasso di interesse applicato;
- riduzione del 2% del tasso di interesse applicato.

Esempio a titolo informativo; alla luce del livello attuale del parametro applicato non è possibile una diminuzione pari al 2% del parametro di riferimento.



La forma e la sostanza.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) rilevato trimestralmente con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 2 della legge 108/96 (legge sull'usura) relativo alle seguenti categorie di riferimento:

- **Mutui con garanzia ipotecaria** per le operazioni ipotecarie con durata superiore a 5 anni
- **Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese** per le operazioni ipotecarie con durata inferiore a 5 anni

può essere consultato in filiale nell'apposito Avviso e sul sito Internet della banca www.credem.it

SERVIZI ACCESSORI E ALTRE SPESE

Perizia Tecnica	Per determinare il valore cauzionale dell'immobile offerto in garanzia è necessaria una perizia tecnica. Il costo della perizia è a carico del cliente e deve essere effettuata da un perito abilitato di fiducia della Banca (ad esempio : geometra, architetto, ingegnere etc.). Al fine di verificare l'effettivo grado di avanzamento dei lavori, la banca si riserva di acquisire ulteriori perizie aggiornate in occasione delle erogazioni parziali successive alla stipula.
Spese Notarili	In base alle tariffe notarili in vigore, quindi indipendente dalla Banca in quanto la scelta del Notaio è di competenza del cliente.
Assicurazione sull'immobile	All'atto dell'erogazione è richiesta una polizza assicurativa, vincolata a favore della Banca, a copertura del rischio di incendio, scoppio e fulmine sull'immobile offerto in garanzia. Tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca Il costo della polizza, che deve essere rilasciata da primaria compagnia di assicurazione, è a carico del cliente.
Imposte	Imposta sostitutiva pari allo 0,25% della somma erogata

ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITÀ

Estinzione anticipata	E' consentita, totale o parziale, con il pagamento di una commissione calcolata sul capitale rimborsato pari al 2% sul capitale anticipato se il finanziamento è a tasso variabile, del 3% sul capitale se il finanziamento è a tasso fisso, con un minimo di 150 euro. Non è previsto il pagamento di alcuna penale in caso di estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della dell'attività economica o professionale da parte di persone fisiche.
Portabilità mutuo	Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, il cliente, se persona fisica o micro-impresa (come definita dall'art. 1, comma 1, lettera t del D.Lgs del 27/1/2010 nr. 11) ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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.



La forma e la sostanza.

RECESSO E RECLAMI

Risoluzione del contratto

Tutti gli obblighi posti a carico della Parte mutuataria nel contratto e nel capitolato hanno carattere essenziale e la loro violazione dà luogo alla risoluzione del contratto di mutuo, senza necessità di preavviso, di costituzione in mora o di domanda giudiziale.

La Banca avrà anche il diritto di risolvere il contratto qualora la Parte mutuataria o i Garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali o compiano qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale o non rispettino gli obblighi assunti verso l'Istituto con altri contratti di finanziamento. Oltre che nei casi di insolvenza la Banca potrà esigere l'immediata prestazione ai sensi dell'art. 1186 del codice civile qualora si fosse verificata una diminuzione di garanzia per fatto della parte mutuataria.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

I tempi massimi di chiusura del presente contratto sono di 60 giorni calcolati a decorrere dalla data di richiesta e previa costituzione della provvista per l'estinzione del debito residuo.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo all'Ufficio Reclami - Ufficio Compliance Relazioni Clientela della Banca, sito in via Emilia S. Pietro n. 4, 42121 Reggio Emilia (RE) - o all'indirizzo di posta elettronica recweb@credem.it o attraverso il sito internet www.credem.it. La Banca deve rispondere entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del reclamo.

Ai sensi del decreto legislativo 28/2010 Il Cliente che intende esercitare un'azione individuale davanti all'Autorità Giudiziaria è obbligato a esperire il procedimento di mediazione o il procedimento di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela di cui all'art. 128 *bis* TUB. L'esperimento di tale procedimento è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

A tale fine, le parti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto:

- all'Organismo di conciliazione **Conciliatore Bancario Finanziario** (iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia al n. 3) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Il citato Organismo di conciliazione può essere attivato dalla Banca o dal cliente e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le Filiali della Banca. Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia.
- all'**Arbitro Bancario Finanziario** (di seguito anche solo "ABF") - istituito ai sensi dell'art. 128-bis del TUB -, dopo aver presentato un preventivo reclamo alla Banca ed al fine di ottenere la risoluzione della questione insorta attraverso una decisione emanata dal collegio giudicante. L'ABF può essere adito per 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, la competenza dell'ABF ha ad oggetto solamente questioni di importo non superiore a euro 100.000,00, con esclusione dei servizi di investimento. Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure rivolgersi direttamente alla Banca.

Resta comunque ferma la facoltà del cliente di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per qualunque controversia che dovesse sorgere in dipendenza dal presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia, ad eccezione del caso in cui il cliente rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del d. lgs. n. 206/2005. In tale ultimo caso, sarà competente l'autorità giudiziaria nella cui circoscrizione si trova la residenza od il domicilio elettivo del cliente consumatore.



LEGENDA

Accollo	Contratto tra il debitore e un soggetto terzo che si impegna a pagare il debito al creditore, nel caso di un finanziamento il soggetto accollante si impegna a pagare alla banca il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta da corrispondere al momento dell'erogazione calcolata sull'importo mutuato nella misura prevista dalla Legge.
Ipoteca	E' la garanzia reale sul bene, normalmente un immobile. Qualora il debitore dovesse risultare insolvente, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene per la vendita al fine di recuperare il proprio credito.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Euribor	Parametro di indicizzazione utilizzato come parametro nei mutui a tasso variabile. L'Euro Interbank Offered Rate misura il costo del denaro a breve termine nell'area euro ed è diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea concedono i prestiti.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	La modalità di rimborso del mutuo in relazione al rimborso sia del capitale che degli interessi è denominato piano d'ammortamento. Il piano d'ammortamento, inteso come piano di restituzione del debito, viene definito sulla base della durata del prestito, del tasso d'interesse e della periodicità delle rate.
Piano di ammortamento "francese"	E' il piano di rimborso del finanziamento le cui rate sono costituite da una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale durante il quale sono previste rate costituite dalla sola quota interessi. Il piano di ammortamento vero e proprio, che prevede anche la restituzione del capitale parte solo successivamente e pertanto durante il preammortamento il debito in linea capitale rimane invariato.
Rata costante	La somma tra la quota capitale e quota interessi rimane uguale (salvo variazioni di tasso) per tutta la durata del finanziamento. La rata è composta da quota capitale, cioè di una parte dell'importo prestatato, e da una quota interessi, relativa a parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di base e che costituisce il rendimento della banca. Lo spread varia in funzione delle caratteristiche dell'operazione (importo, durata, garanzie, ecc.).



La forma e la sostanza.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<p>Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.</p> <p>Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.</p>
Tasso nominale annuo	<p>Il tasso nominale annuo viene determinato sulla base del parametro di indicizzazione aumentato dello spread concordati contrattualmente.</p>
Tasso di ammortamento	<p>Successivamente alla stipula, per l'intera durata del finanziamento (eventuale preammortamento più ammortamento) il tasso varierà ad ogni frequenza rata in funzione delle variazioni del parametro di indicizzazione concordato.</p>
Tasso di preammortamento	<p>Tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata.</p>
Tasso di mora	<p>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.</p>
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	<p>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: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM relativo alla categoria "Mutui con garanzia ipotecaria" per le operazioni ipotecarie con durata superiore a 5 anni, il TEGM relativo alla categoria "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese" per le operazioni ipotecarie con durata inferiore a 5 anni, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato e il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).</p>