



## Richiesta di credito per clienti commerciali

### Dati sull'azienda

|  |   |              |                                      |  |
|--|---|--------------|--------------------------------------|--|
| Beneficiario del credito                                       | Nr. conto   |              |                                      |  |
| Ragione sociale  |   |              |                                      |  |
| Via/Nr.  |   |              |                                      |  |
| NPA/Località   |   |              |                                      |  |
| Persona di contatto  |   |              |                                      |  |
| Telefono   | Ufficio   |              | Mobile                               |  |
| E-mail   |   |              |                                      |  |
| Data di fondazione   |   |              | Iscrizione nel registro di commercio | <input type="checkbox"/> Sì<br><input type="checkbox"/> No                       |
| Forma giuridica  | <input type="checkbox"/> SA <input type="checkbox"/> S.a.g.l. <input type="checkbox"/> Ditta individuale <input type="checkbox"/> Società semplice<br>altra <input type="text"/>  |              |                                      |  |
| Nomi dei titolari dell'azienda/ degli azionisti di maggioranza |   |              |                                      | Quota in %   |
|  |   |              |                                      | Quota in %   |
|  |   |              |                                      | Quota in %   |
|  |   |              |                                      | Quota in %   |
| Ufficio di revisione   |   |              |                                      |  |
| Società fiduciaria   |   |              |                                      |  |
| Direttore o titolare   |   |              |                                      |  |
| Cognome  |   | Nome         |                                      |  |
| Via/Nr.  |   | NPA/Località |                                      |  |
| Domiciliato a questo indirizzo dal                             |   |              |                                      |  |
| Telefono   | Privato   |              | Ufficio                              |  |
| E-mail   |   |              |                                      |  |
| Data di nascita  |   |              |                                      |  |
| Attinenza/Nazionalità  |   |              | Ect. tipo di permesso:               | <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C |
| Stato civile   | <input type="checkbox"/> Nubile/Celibe <input type="checkbox"/> Coniugato/a <input type="checkbox"/> Unione domestica registrata <input type="checkbox"/> Non coniugato/a   |              |                                      |  |
| Regime dei beni (se coniugato/a)                               | <input type="checkbox"/> Regime ordinario <input type="checkbox"/> Comunione dei beni <input type="checkbox"/> Separazione dei beni   |              |                                      |  |
| Formazione/Iter professionale                                  | <input type="checkbox"/> Università, scuola universitaria <input type="checkbox"/> Apprendistato professionale con perfezionamento professionale<br><input type="checkbox"/> Apprendistato professionale <input type="checkbox"/> Altro (scuola dell'obbligo, formazione empirica ecc.) |              |                                      |  |
| Sostituto direttore o titolare (cognome, nome)                 |   |              |                                      |  |

Il/la richiedente/i conferma/confermano

- che l'intera documentazione e i dati corrispondono a verità.
- La Banca WIR è autorizzata a richiedere, in qualsiasi momento e senza ulteriori verifiche, informazioni presso gli uffici del registro fondiario, del controllo abitanti, di esecuzione, gli istituti di previdenza e le compagnie di assicurazioni.

Luogo e data

Firma/e beneficiario/beneficiari del credito



# Richiesta di credito per clienti commerciali

## Profilo dell'azienda

Numero collaboratori

Descrizione dell'attività dell'azienda

- Commercio al dettaglio  Fabbricazione/produzione, artigianato   
 Edilizia  
 Commercio all'ingrosso  Settore alberghiero/ristorazione   
 Servizi

Settore, attività principali, prodotti

Concorrenti principali (ragione sociale, località)

Fornitori principali (ragione sociale, località)

Clienti principali (ragione sociale, località, ordine in base al fatturato)

Sono presenti e/o possibili fenomeni di inquinamento ambientale dovuti all'attività aziendale?

- No  Sì,  nel suolo e sottosuolo  
 durante lo smaltimento si producono sostanze nocive  
 a causa di sostanze tossiche nei prodotti

## Informazioni complementari

(ad es. filosofia aziendale/principi, gestione finanziaria, strategia di marketing, gestione dei rischi, gestione organizzativa e del personale ecc.)

## Utilizzo / Costi

|   |                                   |     |                      |
|---|-----------------------------------|-----|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Acquisto di un immobile                                | Prezzo d'acquisto                 | CHF | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Costruzione di un immobile                             | Costi d'investimento              | CHF | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Ristrutturazione/Rinnovo di un immobile                | Valore attuale dell'immobile      | CHF | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Rinnovo dell'impianto di riscaldamento (credito VERDE) | Volume d'investimento             | CHF | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Rifinanziamento di un immobile esistente               | Valore attuale dell'immobile      | CHF | <input type="text"/> |
|   | Attuale istituto di finanziamento |     | <input type="text"/> |
|   | Persona di contatto               |     | <input type="text"/> |
|   | Importo di riscatto               | CHF | <input type="text"/> |
|   | Data di sostituzione              |     | <input type="text"/> |
|   | Onere per interessi attuale p.a.  | CHF | <input type="text"/> |
|   | Ammortamento attuale p.a.         | CHF | <input type="text"/> |
|   | Motivo del riscatto               |     | <input type="text"/> |

Mezzi d'esercizio (ad es. finanziamento delle spese correnti)

Investimenti in immobilizzi (ad es. macchinari, impianti)

Altri scopi d'utilizzo (descrizione esatta)

Destinazione del credito

- Credito in conto corrente (possibile solo in WIR)  Prestito (CHF e WIR)



# Richiesta di credito per clienti commerciali

## Finanziamento

### Finanziamento con capitale di terzi

|  |     |  |
|--|-----|--|
| Credito desiderato presso la Banca WIR (incl. eventuale ipoteca esistente da sostituire) | CHW |  |
|  | CHF |  |
| Eventuale finanziamento presso banca terza   | CHF |  |

### Finanziamento con mezzi propri

|  |     |  |
|--|-----|--|
| Valore terreno edificabile / Valore immobile esistente | CHF |  |
| Mezzi propri / averi in conto                          | CHF |  |
| Mezzi propri / averi in conto                          | CHW |  |
| Prestiti privati                                       | CHF |  |
| Prestazioni proprie                                    | CHF |  |
| Prestiti senza interessi                               | CHF |  |
| Altro: <input type="text"/>                            | CHF |  |

### Totale finanziamento

Totale finanziamento CHF/CHW

### Modelli ipotecari desiderati per il finanziamento in CHF

|  |     |                      |
|--|-----|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Ipoteca a tasso variabile   | CHF | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Ipoteca a tasso fisso con durata da 2 a 10 anni <input type="text"/> anni                 | CHF | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Ipoteca a tasso fisso con durata da 2 a 10 anni <input type="text"/> anni                 | CHF | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Ipotecche a tasso fisso in pacchetto combinato (2 e 8 anni) con riduzione degli interessi | CHF | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Ipoteca LIBOR a 3 mesi  | CHF | <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Credito VERDE   | CHF | <input type="text"/> |

### Impegni verso terzi

(crediti, fidejussioni, contratti di leasing, garanzie, obblighi di acquisto, debitori solidali ecc.)

| Tipologia, garanzia | Banca, creditore | Durata | Ammontare | Onere annuo |
|---------------------|------------------|--------|-----------|-------------|
|                     |                  |        | CHF       | CHF         |
|                     |                  |        | CHF       | CHF         |
|                     |                  |        | CHF       | CHF         |
|                     |                  |        | CHF       | CHF         |
|                     |                  |        | CHF       | CHF         |
|                     |                  |        | CHF       | CHF         |
|                     |                  |        | CHF       | CHF         |

### Fallimenti/Pignoramenti/Esecuzioni

Attualmente in corso o avvenuti in passato  Sì  No

Se sì, indicazioni più precise



## Richiesta di credito per clienti commerciali

### Garanzia ipotecaria

#### Immobile

|   |  |                        |                |
|---|--|------------------------|----------------|
| Via/Nr.                                 |  | NPA/Località           |                |
| Sede del registro fondiario             |  | Nr. registro fondiario |                |
| Tipo di oggetto                         |  | Nr. locali             |                |
| Superficie                              | m <sup>2</sup>   | Cubatura               | m <sup>3</sup> |
| Proprietario                            |  |                        |                |
| Forma di proprietà                      | <input type="checkbox"/> Proprietà individuale di                    |                        |                |
|   | <input type="checkbox"/> Proprietà comune con                        |                        |                |
|   | <input type="checkbox"/> Comproprietà al % con                       |                        |                |
| Forma di utilizzo                       | <input type="checkbox"/> Immobile commerciale ad uso proprio         |                        |                |
|   | <input type="checkbox"/> Locazione a terzi: canone netto in CHF p.a. |                        |                |
|   | <input type="checkbox"/> Vendita/Ricavo della vendita in CHF         |                        |                |
| Pegno immobiliare (cartella ipotecaria) | Valore nominale  |                        |                |
| <input type="checkbox"/> esistente      | Grado  |                        |                |
| <input type="checkbox"/> da costituire  | Ipoteca di grado anteriore   |                        |                |
| Nel caso di nuova costituzione:         | Notaio   |                        |                |
|   | Località   |                        |                |

#### Altre garanzie

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Costituzione in pegno deposito/conto   | Presso                     |  |
|   | Importo in CHF             |  |
|   | Titolare del conto         |  |
| <input type="checkbox"/> Garanzia bancaria  | Banca                      |  |
|   | Importo di responsabilità  |  |
|   | Durata                     |  |
| <input type="checkbox"/> Costituzione in pegno polizza di assicurazione sulla vita  | Compagnia di assicurazioni |  |
|   | Valore di riscatto         |  |
|   | Contraente                 |  |
|   | Durata                     |  |
| <input type="checkbox"/> Costituzione in pegno polizza di assicurazione per il rischio di decesso (a puro titolo di garanzia supplementare) | Compagnia di assicurazioni |  |
|   | Valore assicurato          |  |
|   | Contraente                 |  |
|   | Durata                     |  |



## Richiesta di credito per clienti commerciali

### Lista di controllo documentazione

#### Dati sull'azienda

- Informazione dell'ufficio esecuzioni concernente gli ultimi tre anni, rilasciata non più di tre mesi fa
- Copia dichiarazione/i fiscale/i della/e persona/e privata/e corresponsabile/i
- Bilancio/Conto economico degli ultimi 3 anni
- Rapporti dell'ufficio di revisione degli ultimi 3 anni
- Business plan con budget per 5 anni
- Eventualmente ritratto aziendale, relazioni d'esercizio

#### Informazioni generali sull'immobile

- Estratto attuale del registro fondiario e/o contratto di acquisto o contratto di prenotazione
- Piantina ubicazione / Mappa catastale
- Certificato di assicurazione dello stabile (se disponibile)
- Calcolo della cubatura (m<sup>3</sup> di volume edificato secondo SIA)
- Foto dell'immobile
- Piani di costruzione e planimetrie (con indicazione della superficie in m<sup>2</sup>)
- Descrizione della costruzione (se disponibile)
- Documentazione di vendita (se disponibile)

#### Informazioni complementari nel caso di nuove costruzioni

- Preventivo (in base al CCC)
- Copia licenza di costruzione (se già disponibile)
- Descrizione della costruzione
- Copia contratto d'impresa generale (se redatto dall'IG)
- Elencazione dei prezzi di vendita preventivati (se è prevista la vendita a terzi)

#### Informazioni complementari nel caso di proprietà per piani

- Planimetria dell'unità per piani con l'indicazione della superficie abitabile netta in m<sup>2</sup> e dei locali accessori (cantina, locale hobby, parcheggi)
- Atto relativo alla costituzione della proprietà per piani nonché Regolamento d'uso e d'amministrazione

#### Informazioni complementari per tutti gli oggetti

- Indicazione dei redditi locativi netti (se in locazione)
- Stima esterna (se disponibile)
- Stima del valore reddituale in base al metodo DCF (per le attività in ambito gastronomico)
- Contratto di diritto di superficie incl. eventuali integrazioni nonché indicazione del canone del diritto di superficie (per le particelle del diritto di superficie)
- Ultimo avviso d'interesse / ultimo conteggio degli interessi (nel caso di rifinanziamenti)

#### Attestati mezzi propri / Finanziamento con capitale di terzi

- Attestato mezzo proprio (estratti conto, conferma bancaria)
- Elenco di eventuali prestazioni proprie e prestiti senza interessi
- Contratti di prestito con altre banche e/o privati (se disponibili)



## Richiesta di credito per clienti commerciali

---

### Altre garanzie

- Estratti di conto/deposito attuali (solo se presso una banca diversa dalla Banca WIR)
- Copia della polizza di assicurazione sulla vita, eventualmente con il certificato relativo all'attuale valore di riscatto