

Regolamento interno SCA

Regolamento interno della Società svizzera di credito alberghiero (SCA) (Regolamento interno SCA)

del xx dicembre 2014

L'amministrazione della SCA,

visto l'articolo 10 della legge federale del 20 giugno 2003¹ sulla promozione del settore alberghiero (legge) e

visti gli articoli 4 capoverso 5 e 14 capoverso 2 dell'ordinanza del xxxx 2014² sulla promozione del settore alberghiero (ordinanza)

emana:

Sezione 1: Organizzazione, direzione e vigilanza

Art. 1 Regolamenti

¹ L'amministrazione della SCA emana i seguenti regolamenti:

- a. il regolamento sull'organizzazione dell'amministrazione e dei suoi comitati;
- b. il regolamento sui crediti;
- c. il regolamento sugli investimenti;
- d. il regolamento sul personale;
- e. il regolamento sugli onorari per prestazioni di consulenza fornite dalla SCA.

¹ RS 935.12

² RS 935.121

Regolamento interno SCA

² Mediante direttive sul lavoro e manuali tecnici la direzione disciplina dettagliatamente le procedure e le competenze.

Art. 2 Strumenti di direzione e vigilanza

La direzione strategica dell'amministrazione fa capo ai processi e agli strumenti seguenti:

- a. un piano aziendale con verifica annuale;
- b. una politica annuale in materia di interessi e investimenti;
- c. un preventivo annuale;
- d. un reporting trimestrale con una panoramica finanziaria e ulteriori informazioni rilevanti per la direzione e la gestione dei rischi;
- e. una valutazione annuale dei rischi.

Art. 3 Contabilità e revisione

¹ Il rendiconto annuale viene allestito secondo Swiss GAAP RPC.

² La SCA si assoggetta alle norme della revisione ordinaria secondo l'articolo 728 segg. CO.

Sezione 2: Concessione di mutui

Art. 4 Calcolo del valore reddituale previsto

Il valore reddituale previsto viene calcolato in base al metodo del flusso monetario scontato («discounted cash flow»). Tale metodo prevede il calcolo dei flussi di cassa liberi previsti su un periodo di pianificazione di cinque anni, con un anno residuale supplementare per raffigurare il flusso di cassa medio a lungo termine.

Regolamento interno SCA

Art. 5 Calcolo del flusso di cassa libero previsto

¹ Il flusso di cassa libero previsto viene determinato in base a una pianificazione dei profitti. Essa poggia sulla validazione del piano aziendale e del preventivo del richiedente nonché su valori di riferimento relativi al settore e a progetti analoghi.

² Per la valutazione dei principali generatori di valore, quali le spese di ripristino e di manutenzione, la SCA si rifà a valori di riferimento che determina anche mediante procedure e strumenti propri.

Art. 6 Tasso di sconto

¹ Per l'attualizzazione dei flussi di cassa liberi viene impiegato il costo medio ponderato del capitale (tasso di sconto). Esso si basa sull'ipotesi di un rapporto di finanziamento equilibrato per il settore alberghiero.

² Conformemente alla prassi della SCA, il rischio non si riflette solamente nel tasso di sconto, ma già nella pianificazione dei profitti e, in particolar modo, nella determinazione del valore residuale.

³ L'amministrazione verifica e determina almeno una volta all'anno il tasso di sconto utilizzato per il calcolo del valore reddituale. Nel farlo essa considera:

- a. la situazione congiunturale;
- b. le risorse e l'autonomia finanziaria della SCA;
- c. il raggiungimento degli obiettivi di promozione e delle relative prescrizioni.

⁴ Il tasso di sconto viene pubblicato.

Regolamento interno SCA

Art. 7 Sostenibilità della struttura di finanziamento futura

¹ Oltre a verificare il valore reddituale, determinante per il calcolo del limite di credito, occorre verificare se la liquidità generata è sufficiente a coprire gli interessi e gli ammortamenti effettivi e a sostenere le spese di manutenzione e ripristino correnti (sostenibilità).

² Nei casi in cui il fattore determinante è la sostenibilità, ossia quando il valore reddituale non può essere calcolato in modo attendibile o non può essere calcolato del tutto oppure quando il limite di credito supera per validi motivi il valore reddituale previsto, occorre comprovare e specificare esplicitamente nella domanda di credito che:

- a. la sostenibilità è assicurata;
- b. la sopravvivenza sul mercato è garantita sul lungo periodo (capacità di mercato);
- c. le premesse per un sostegno da parte della SCA sono adempiute (opportunità della promozione).

³ Nelle domande di credito di cui al capoverso 2 occorre spiegare in particolare le eventuali divergenze rispetto ai valori di riferimento solitamente applicati.

Art. 8 Importo del mutuo

Per la concessione di mutui ai sensi dell'articolo 5 capoversi 2 e 3 dell'ordinanza occorre comprovare e specificare esplicitamente nella domanda di credito che:

- a. la sostenibilità è assicurata;
- b. la sopravvivenza sul mercato è garantita sul lungo periodo (capacità di mercato);

Regolamento interno SCA

- c. le premesse per un sostegno da parte della SCA sono adempiute (opportunità della promozione).

Art. 9 Competenza di credito

¹ La competenza di credito si determina in base agli impegni complessivi che una controparte contrae nei confronti della SCA.

² In presenza di più controparti, associate tra di loro a formare un'unità, è determinante l'impegno individuale maggiore.

Art. 10 Politica dei tassi d'interesse

¹ L'amministrazione stabilisce la politica dei tassi d'interesse. La riasamina e pubblica almeno una volta all'anno.

² Nello stabilire la sua politica dei tassi d'interesse, l'amministrazione considera:

- a. la situazione congiunturale;
- b. le risorse e l'autonomia finanziaria della SCA;
- c. il raggiungimento degli obiettivi di promozione e delle relative prescrizioni.

³ La politica dei tassi d'interesse comprende:

- a. i diversi tipi di credito con una descrizione dettagliata in particolare dello scopo, dei requisiti, delle condizioni speciali, dell'obbligo d'ammortamento e della struttura degli interessi;
- b. le condizioni alle quali un progetto può essere giudicato particolarmente degno di essere promosso e le relative possibilità di sgravio su interessi e ammortamenti.

Regolamento interno SCA

⁴ Per potenziare l'effetto anticiclico dell'attività di promozione della SCA possono essere concessi, nell'ambito di misure congiunturali e secondo criteri di validità generale, sconti sugli interessi e sospensioni dell'obbligo d'ammortamento.

Art. 11 Liberazione dall'obbligo d'ammortamento

La SCA può promuovere investimenti o contribuire al superamento di situazioni difficili, dovute ad esempio a carenze di liquidità, esondando provvisoriamente un debitore dall'obbligo d'ammortamento.

Art. 12 Garanzie

¹ La SCA stabilisce:

- a. quali sono e come vanno valutate le garanzie che si possono impiegare oltre ai pegni usuali;
- b. le premesse per la concessione di mutui senza garanzie.

² Per i mutui senza garanzie occorre comprovare e specificare esplicitamente nella domanda di credito che:

- a. la sostenibilità è assicurata;
- b. la sopravvivenza sul mercato è garantita sul lungo periodo (capacità di mercato);
- c. le premesse per un sostegno da parte della SCA sono adempiute (opportunità della promozione).

Art. 13 Prestazioni fatturate

¹ Le prestazioni qui elencate vengono fatturate nel modo seguente:

Regolamento interno SCA

- a. il trattamento di affari nuovi o l'aumento di un mutuo esistente: 1 % dell'importo del mutuo, ma almeno 500.- franchi e al massimo 5 000.- franchi;
- b. la modifica di un contratto con nuova analisi dei crediti o nuova decisione di credito: 0,5 % dell'importo del mutuo, ma almeno 250.- franchi e al massimo 2 500.- franchi.
- c. la modifica di un contratto senza analisi dei crediti o senza modifica dei rischi:
 1. 350.- franchi per la modifica di un contratto,
 2. 350.- franchi per il rimborso prematuro di un mutuo,
 3. 250.- per un cambiamento di prodotto, come il prolungamento o la stipula di un mutuo a tasso fisso.
- d. fideiussioni: per anno civile lo 0,5 % della somma garantita all'inizio dell'anno.
- e. controlli: su tariffa oraria di 250.- franchi, più le spese.

² In presenza di circostanze particolari la direzione può:

- a. aumentare gli importi di cui al capoverso 1 lettere a-c, in particolare se l'affare è molto dispendioso, complesso o straordinario;
- b. esonerare il cliente, completamente o in parte, dal pagamento degli importi di cui al capoverso 1 lettere a-c, ad esempio se ha commissionato e pagato una perizia alla SCA.

³ I costi di terzi effettivi vengono fatturati.

⁴ A fronte di un aumento di almeno il 5 per cento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo dall'entrata in vigore del presente regolamento

Regolamento interno SCA

o dalla sua ultima modifica, l'amministrazione può adeguare gli importi fatturati.

⁵ Gli importi fatturati dalla SCA vengono pubblicati.

Sezione 3: Relazioni pubbliche

Art. 14

¹ La SCA può sedere in organismi e istituzioni rilevanti sotto il profilo della politica del turismo e può esprimersi pubblicamente su temi che concernono i compiti affidatili per legge. Essa non rappresenta gli interessi delle associazioni di categoria.

² La SCA può mettere a disposizione del settore il sapere acquisito nello svolgere le sue attività di finanziamento e consulenza. Il trasferimento del sapere può avvenire in particolare nell'ambito di fora, pubblicazioni, relazioni, colloqui tra esperti e mandati di insegnamento.