

SGH Geschäftsreglement

Geschäftsreglement der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit SGH

(SGH Geschäftsreglement)

vom xx. Dezember 2014

Die Verwaltung der SGH,
gestützt auf Artikel 10 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 2003¹ über die
Förderung der Beherbergungswirtschaft (Gesetz),
und gestützt auf die Artikel 4 Absatz 5 und 14 Absatz 2 der Verordnung
vom xxxx 2014² über die Förderung der Beherbergungswirtschaft (Verord-
nung)
erlässt:

1. Abschnitt: Organisation, Führung und Aufsicht

Art. 1 Reglemente

¹ Die Verwaltung der SGH erlässt folgende Reglemente:

- a. das Organisationsreglement der Verwaltung und ihrer Ausschüsse;
- b. das Kreditreglement;
- c. das Anlagereglement;
- d. das Personalreglement;
- e. das Reglement der Honorare für Beratungen durch die SGH.

¹ SR 935.12

² SR 935.121

SGH Geschäftsreglement

² Die Direktion regelt in Arbeitsweisungen und technischen Handbüchern die Verfahren und Kompetenzen im Detail.

Art. 2 Führungs- und Aufsichtsinstrumente

Die strategische Führung der Verwaltung wird durch folgende Prozesse und Instrumente unterstützt:

- a. einen Businessplan mit jährlicher Überprüfung;
- b. eine jährliche Zins- und Anlagepolitik;
- c. ein Jahresbudget;
- d. ein Quartalsreporting mit einer finanziellen Übersicht sowie Führungs- und risikorelevante Zusatzinformationen;
- e. eine jährliche Risikobeurteilung.

Art. 3 Rechnungslegung und Revision

¹ Die Jahresrechnung wird nach Swiss GAAP FER erstellt.

² Die SGH unterstellt sich den Normen der ordentlichen Revision gemäss Art. 728 ff. OR.

2. Abschnitt: Darlehensgewährung

Art. 4 Berechnung des erwarteten Ertragswerts

Der erwartete Ertragswert wird anhand der Discounted-Cash-Flow-Methode berechnet. Bei dieser Berechnung werden die erwarteten freien Cash-Flows auf einem Planungszeitraum über 5 Jahre ermittelt, mit einem zusätzlichen Residualjahr zur Abbildung des durchschnittlich-langfristigen Cash-Flows.

SGH Geschäftsreglement

Art. 5 Bestimmung des erwarteten freien Cash-Flows

¹ Der erwartete freie Cash-Flow wird auf der Basis einer Erfolgsplanung bestimmt. Als Grundlagen dienen die Plausibilisierung des Businessplans und des Budgets des Antragstellers sowie Referenzwerte der Branche und von vergleichbaren Projekten.

² Zur Beurteilung der werttreibenden Faktoren, wie Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten, werden Referenzwerte herangezogen, für deren Ermittlung die SGH auch eigene Verfahren und Instrumente entwickelt.

Art. 6 Diskontierungssatz

¹ Zur Abdiskontierung der freien Cash-Flows wird der gewichtete durchschnittliche Kapitalkostensatz (Diskontierungssatz) verwendet. Er basiert auf der Annahme eines für die Hotellerie ausgewogenen Finanzungsverhältnisses.

² Der Praxis der SGH entsprechend wird dem Risiko nicht nur im Diskontierungssatz Rechnung getragen, sondern bereits in der Erfolgsplanung und insbesondere bei der Festlegung des Residualwertes.

³ Die Verwaltung überprüft und bestimmt mindestens jährlich den für die Ertragswertberechnung angewandten Diskontierungssatz. Dabei berücksichtigt sie:

- a. die konjunkturelle Situation;
- b. die finanziellen Ressourcen und die Eigenwirtschaftlichkeit der SGH;
- c. die Erreichung der Förderziele und -vorgaben.

SGH Geschäftsreglement

⁴ Der Diskontierungssatz wird veröffentlicht.

Art. 7 Tragbarkeit der zukünftigen Finanzierungsstruktur

¹ Zusammen mit der Überprüfung des Ertragswerts zur Berechnung der Belehnungshöhe ist zu überprüfen, ob genügend Liquidität erwirtschaftet wird, um die effektiven Zinsen und Amortisationen zu leisten und die laufenden Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten zu tragen (Tragbarkeit).

² In den Fällen, in denen die Tragbarkeit massgebend ist, weil der Ertragswert nicht oder nicht zuverlässig ermittelt werden kann oder die Belehnungshöhe aus guten Gründen den erwarteten Ertragswert übersteigt, ist im Kreditantrag zu belegen und besonders darzustellen, dass:

- a. die Tragbarkeit gegeben ist;
- b. die Existenz auf dem Markt nachhaltig gesichert ist (Marktfähigkeit);
- c. die Voraussetzungen für eine Unterstützung durch die SGH erfüllt sind (Förderwürdigkeit).

³ In den Kreditanträgen nach Absatz 2 sind insbesondere die Abweichungen zu den üblicherweise angewandten Referenzwerten zu erläutern.

Art. 8 Darlehensbetrag

Bei der Gewährung von Darlehen nach Artikel 5 Absätze 2 und 3 der Verordnung ist im Kreditantrag zu belegen und besonders darzustellen, dass:

- a. die Tragbarkeit gegeben ist;

SGH Geschäftsreglement

- b. die Existenz auf dem Markt nachhaltig gesichert ist (Marktfähigkeit);
- c. die Voraussetzungen für eine Unterstützung durch die SGH erfüllt sind (Förderwürdigkeit).

Art. 9 Kreditkompetenz

¹ Die Kreditkompetenz bestimmt sich auf der Basis der Gesamtverpflichtungen, welche eine Gegenpartei gegenüber der SGH eingeht.

² Bei mehreren Gegenparteien, die in einer Einheit verbunden sind, ist die höchste individuelle Verpflichtung massgebend.

Art. 10 Zinspolitik

¹ Die Verwaltung bestimmt die Zinspolitik. Sie überprüft und veröffentlicht sie mindestens jährlich.

² In der Zinspolitik berücksichtigt die Verwaltung:

- a. die konjunkturelle Situation;
- b. die finanziellen Ressourcen und die Eigenwirtschaftlichkeit der SGH;
- c. die Erreichung der Förderziele und –vorgaben.

³ In der Zinspolitik werden dargestellt:

- a. die verschiedenen Darlehensprodukte mit einer detaillierten Beschreibung insbesondere des Zwecks, der Anforderungen, der besonderen Bedingungen, der Amortisationspflicht und der Zinsstruktur;

SGH Geschäftsreglement

- b. die Bedingungen, unter denen ein Investitionsprojekt als besonders förderwürdig eingestuft werden kann, und die dazu möglichen Zins- und Amortisationserleichterungen.

⁴ Um die antizyklische Wirkung der Fördertätigkeit der SGH zu stärken, können Zinsverbilligungen und Amortisationssistierungen im Rahmen von konjunkturellen Massnahmen nach allgemein gültigen Kriterien gewährt werden.

Art. 11 Befreiung von der Amortisationspflicht

Die SGH kann Investitionen fördern oder einen Beitrag zur Überbrückung von kurzfristigen schwierigen Situationen wie Liquiditätssengpässen leisten, indem sie einen Darlehensnehmer vorübergehend von der Amortisationspflicht befreit.

Art. 12 Sicherstellung

¹ Die SGH legt fest:

- a. welche Sicherheiten neben den üblichen Grundpfändern zur Sicherung eingesetzt werden können und wie diese zu bewerten sind;
- b. die Voraussetzungen für Darlehen ohne Sicherheiten.

² Bei der Gewährung von Darlehen ohne Sicherheiten ist im Kreditantrag zu belegen und besonders darzustellen, dass:

- a. die Tragbarkeit gegeben ist;
- b. die Existenz auf dem Markt nachhaltig gesichert ist (Marktfähigkeit);
- c. die Voraussetzungen für eine Unterstützung durch die SGH erfüllt sind (Förderwürdigkeit).

SGH Geschäftsreglement

Art. 13 Verrechnete Leistungen

¹ Folgende Leistungen werden wie folgt in Rechnung gestellt:

- a. die Bearbeitung von Neugeschäften oder die Erhöhung eines bestehenden Darlehens: 1 Prozent des Darlehensbetrags, mindestens aber 500 Franken und maximal 5000 Franken;
- b. die Vertragsänderung mit neuer Kreditanalyse oder neuer Kreditverfügung: 0.5 Prozent vom Darlehensbetrag, mindestens aber 250 Franken und höchstens 2500 Franken.
- c. die Vertragsänderung ohne Kreditanalyse oder ohne Risikoänderung:
 1. Fr. 350.00 für Vertragsänderungen,
 2. Fr. 350.00 bei vorzeitiger Rückzahlung eines Darlehens,
 3. Fr. 250.00 für Produktwechsel wie Abschluss oder Verlängerung einer Festzinshypothek.
- d. Bürgschaften: pro Kalenderjahr 0,5 Prozent der verbürgten Summe per Jahresanfang.
- e. Kontrollen: nach Stundenansatz von 250.00 Franken zuzüglich Spesen.

² Bei besonderen Verhältnissen kann die Direktion die Beträge nach Absatz 1 Buchstaben a–c:

- a. erhöhen, insbesondere wenn ein Geschäft sehr aufwendig, sehr komplex oder ausserordentlich ist;

SGH Geschäftsreglement

- b. teilweise oder ganz erlassen, z.B. wenn ein SGH-Gutachten vom betreffenden Kunden in Auftrag gegeben und bezahlt wurde.

³ Effektive Drittkosten werden weiterverrechnet.

⁴ Bei einem Anstieg von mindestens 5 Prozent des Landesindex der Konsumentenpreise seit Inkrafttreten dieses Geschäftsreglements oder seit der letzten Anpassung kann die Verwaltung die in Rechnung gestellten Beträge anpassen.

⁵ Die von der SGH verrechneten Beträge werden veröffentlicht.

3. Abschnitt: Öffentlichkeitsarbeit

Art. 14

¹ Die SGH kann in tourismuspolitisch relevanten Gremien und Institutionen Einsitz nehmen und kann sich öffentlich zu Themen äussern, welche ihre gesetzlichen Aufgaben betreffen. Sie vertritt keine Interessen von Branchenverbänden.

² Sie darf der Branche das Wissen, das sie im Rahmen ihrer Finanzierungs- und Beratungstätigkeit hat, zur Verfügung stellen. Der Wissenstransfer kann insbesondere über Foren, Publikationen, Referate, Expertengespräche und Lehraufträge erfolgen.