

La SCH en chiffres



2025

DARLEHENSBEWILLIGUNGEN

in TCHF	2021	2022	2023	2024	2025
Bewilligungen	21 185	25 820	18 420	30 784	37 441
Anzahl Bewilligungen Neugeschäfte	22	22	28	32	28
Ø-Summe pro Bewilligung	963	1 174	658	962	1 337
Auszahlungen	-16 533	-30 330	-18 588	-23 288	-30 101
Nicht abgerufene Bewilligungen	-4 229	-8 880	-1 840	-4 465	-2 930
Ablehnungen	0	0	0	0	1 200
Anzahl Ablehnungen	0	0	0	0	1
Darlehenszusagen 31.12.	50 988	37 598	35 590	38 621	43 031

Regionale Verteilung der bewilligten Darlehen

in %					
Graubünden	48,1	34,9	20,6	21,1	22,5
Bern	13,7	19,2	16,9	15,9	17,9
Zentralschweiz	0,0	7,6	13,3	21,4	4,0
Wallis	19,8	16,6	14,1	4,9	12,0
Nord-Ostschweiz	17,5	21,7	12,1	24,0	1,1
Westschweiz	0,0	0,0	17,7	10,1	19,3
Tessin	0,9	0,0	5,3	2,6	23,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Zweckbestimmung der bewilligten Darlehen

in %					
Hotelerneuerungen	62,3	24,9	33,2	73,7	50,5
Hotelkäufe	19,8	25,6	19,4	12,3	37,4
Neubauten (inkl. Kapazitätserweiterungen)	17,9	49,5	42,0	13,3	9,4
Ablösungen	0,0	0,0	5,4	0,6	2,7
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Ausgelöste Investitionen der bewilligten Darlehen

in %					
Finanziertes Investitionsvolumen in CHF Mio.	136,2	187,6	142,9	166,1	209,9
Anteil Eigenmittel	31,6	26,5	39,6	19,7	33,8
Anteil Bankfinanzierung	52,8	59,8	47,5	61,7	48,3
Anteil SGH-Finanzierung	15,6	13,8	12,9	18,5	17,8
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

DARLEHENSBESTAND

in TCHF	2021	2022	2023	2024	2025
Darlehensbestand 31.12.	228 657	234 574	228 868	224 255	220 002
Anzahl Betriebe	284	294	278	276	290
Ø-Finanzierung pro Betrieb	805	798	823	813	759

Darlehensbestand nach Höhe

in %					
CHF 1-250 000	5,1	4,1	4,0	4,0	4,4
CHF 250 001-500 000	10,3	10,9	12,7	12,4	10,9
CHF 500 001-750 000	10,2	10,0	9,0	8,5	9,7
> CHF 750 000	74,4	75,0	74,3	75,2	75,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Darlehensbestand nach Regionen und Betrieben

in %	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe
Graubünden	21,3	22,5	21,7	22,4	24,8	21,9	22,1	19,9	21,6	20,3
Bern	20,1	19,7	22,0	21,1	19,5	19,4	20,7	20,7	18,8	19,3
Zentralschweiz	13,4	9,9	13,6	8,2	15,2	9,4	12,8	9,1	15,1	9,3
Wallis	17,8	21,8	16,8	22,1	15,3	21,2	17,2	22,1	16,8	20,7
Nord-Ostschweiz	18,7	14,4	17,7	14,3	17,8	15,8	18,7	15,9	18,1	15,2
Westschweiz	4,6	6,3	4,3	6,8	3,9	6,5	5,1	6,9	6,6	8,6
Tessin	4,1	5,3	3,8	5,1	3,5	5,8	3,3	5,4	3,0	6,6
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Darlehensbestand nach Betriebsgrösse

in %	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe
< 50 Betten	20,2	36,3	18,6	37,1	18,8	37,8	18,5	37,3	18,4	38,3
51-100 Betten	25,9	32,0	27,2	31,0	25,4	30,6	26,4	31,2	28,7	29,3
> 100 Betten	54,0	31,7	54,2	32,0	55,8	31,7	55,1	31,5	52,9	32,4
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Darlehensbestand nach Kategorien

in %	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe	Volumen	Betriebe
*+**	12,6	18,0	11,3	16,3	4,6	6,5	3,5	5,4	2,7	4,5
***	39,6	49,3	40,3	51,4	40,1	51,1	40,5	50,4	42,5	51,0
****	33,7	21,8	34,7	21,4	36,3	21,9	37,9	21,4	34,8	22,1
*****	7,1	2,8	6,9	2,7	6,7	2,5	6,1	2,9	7,7	3,4
übrige/keine Zuteilung	7,0	8,1	6,8	8,2	12,3	18,0	12,0	19,9	12,3	19,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

BERATUNGSMANDATE

CHF	2021		2022		2023		2024		2025	
Honorarertrag	398 000		350 000		617 000		527 000		642'000	
Dienstleistungssegment	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹
Unternehmensbewertung	12	27 000 000	7	-	14	1 600 000	9	190 099 800	17	113 138 000
Machbarkeitsstudie	-	-	1	-	3	34 063 000	5	269 700 000	5	82 702 000
Plausibilisierung	22	194 478 000	20	144 286 000	22	136 327 000	11	56 530 586	16	87 501 000
Konformitätsgutachten	20	345 119 000	15	270 925 000	14	706 909 000	12	463 012 531	30	818 838 000
Impulsprogramm			1	-	3	-	1	1 417 000	2	25 643 000
Mietfragen	1	967 000	2	-	-	-	3	-	-	-
Finanzierungsprüfungen für Kantone	2	5 000 000	1	40 000 000	12	162 885 000	4	21 430 000	8	45 924 000
Diverses	14	-	7	20 400 000	7	-	12	-	11	-
Total	71	572 564 000	54	475 611 000	75	1 041 784 000	57	1 002 189 917	89	1 173 746 000
Kundensegment	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹
Hotelier	24	113 795 000	30	155 181 000	41	364 787 000	27	480 223 386	32	132 392 000
Investoren	24	441 526 000	12	260 030 000	19	667 497 000	15	247 567 531	31	861 448 000
Banken	3	5 100 000	5	-	4	1 600 000	2	999 000	3	30 500 000
Öffentliche Hand	2	5 000 000	3	60 400 000	6	7 900 000	3	93 400 000	5	42 693 000
Hotelgruppe	4	7 143 000	-	-	-	-	3	180 000 000	8	106 713 000
Diverses	14	-	4	-	5	-	7	-	10	-
Total	71	572 564 000	54	475 611 000	75	1 041 784 000	57	1 002 189 917	89	1 173 746 000
Regionen	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹	Anzahl ²	Investitionen ¹
Graubünden	16	129 832 000	11	60 025 000	8	301 169 000	17	502 299 000	22	224 562 000
Bern	4	10 800 000	6	89 115 000	7	99 597 000	11	364 179 117	11	104 260 000
Zentralschweiz	11	24 083 000	4	-	9	69 632 000	6	9 257 800	13	172 960 000
Wallis	22	379 399 000	16	234 311 000	17	339 268 000	9	20 625 000	16	305 775 000
Nord- / Ostschweiz	9	17 650 000	8	32 180 000	15	26 430 000	9	87 499 000	10	79 167 000
Westschweiz	6	-	3	41 600 000	5	50 560 000	1	-	4	15 600 000
Tessin	3	10 800 000	6	18 380 000	14	155 128 000	4	18 330 000	13	271 422 000
Total	71	572 564 000	54	475 611 000	75	1 041 784 000	57	1 002 189 917	89	1 173 746 000

¹ Die Investitionssummen werden nur angegeben, wenn das Gutachten eine Grundlage für die mögliche Realisierung des betreffenden Projektes bildet. Es handelt sich dabei um indikative Informationen. Kaufpreise sind nicht inkludiert.

² Impulsprogramme und Portfoliobewertungen werden erst bei deren Abschluss als 1 Mandat erfasst. Im 2024 wurde eine umfangreiche Portfolioanalyse (32 Bewertungen) durchgeführt, welche als 1 Mandat (Unternehmensbewertung, Hotelier, Bern) geführt ist.

BILAN

en KCHF	Annexe	31.12.2024	31.12.2025
ACTIFS			
Liquidités	3.1	26 833	22 501
Créances à vue envers des personnes et collectivités liées à la société (compte de dépôt auprès de la Confédération)	3.2	10	10
Dépôts à terme	3.3	41 000	28 000
Créances sur la clientèle	3.4	298	375
Autres créances	3.4	336	424
Comptes de régularisation actif	3.5	341	155
Total de l'actif circulant		68 818	51 465
Prêts	3.6	224 255	220 002
./. Correctifs de valeur sur prêts	3.7	-37 295	-35 618
Dépôts à terme	3.3	0	12 000
Titres	3.8	31 054	43 317
Immobilisations corporelles	3.9	39	70
Total de l'actif immobilisé		218 053	239 771
Total des actifs		286 871	291 236
PASSIFS			
Dettes résultant de livraisons et de prestations	3.10	100	104
Autres passifs à court terme	3.11	6	16
Comptes de régularisation passif	3.5	308	276
Total des engagements à court terme		414	396
Provisions	3.7	2 529	3 965
Dettes à long terme envers des personnes et collectivités liées à la société (prêt de la Confédération)	3.12	235 696	235 696
Total des engagements à long terme		238 225	239 662
Total engagements		238 639	240 058
Capital social	3.13	28 366	28 328
Réserves légales issues du bénéfice		6 235	6 385
Réserves facultatives issues du bénéfice		10 000	10 000
Perte / Bénéfice reportée		643	3 480
Résultat de l'exercice		2 988	2 985
Total fonds propres		48 232	51 178
Total passifs		286 871	291 236
OPÉRATIONS HORS BILAN			
Promesses de prêts (Limites disponibles)	4.2	38 621	43 031

COMPTE DE RÉSULTATS

en KCHF	Annexe	2024	2025
Résultat brut des opérations de financement	5.1	4 330	4 443
Coût des risques	3.7	-39	218
Résultat des opérations de financement	5.1	4 291	4 661
Résultat des prestations de services	5.2	527	642
Résultat financier	5.3	1 375	854
Produits d'exploitation		6 193	6 158
Charges de personnel	5.4	-2 299	-2 357
Frais généraux	5.5	-897	-789
Amortissements des immobilisations corporelles	5.6	-11	-27
Résultat d'exploitation		2 986	2 985
Résultat exceptionnel		2	0
Résultat de l'exercice		2 988	2 985

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

en KCHF	Annexe	2024	2025
ACTIVITÉ D'EXPLOITATION			
Résultat de l'exercice		2 988	2 985
Amortissements des immobilisations corporelles	5.6	11	27
Variation des correctifs de valeur sur prêts	3.7	111	-1 677
Variation des provisions	3.7	-74	1 436
Variation des correctifs de valeur sur Créances sur la clientèle	3.7	22	-19
Variation des créances sur la clientèle	3.4	90	-58
Variation des autres créances	3.4	-14	-88
Variation des comptes de régularisation actif	3.5	237	186
Variation des dettes résultant de livraisons et de prestations	3.10	5	4
Variation des autres passifs à court terme	3.11	-5	10
Variation des comptes de régularisation passif	3.5	45	-32
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'exploitation		3 416	2 774
ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT			
Achats et ventes de dépôts à terme	3.3	-6 300	1 000
Achats et ventes de titres	3.8	-4 025	-12 263
Versements de prêts	3.6	-23 288	-30 101
Remboursements de prêts	3.6	27 901	34 354
Remboursements de prêts	3.9	-49	-58
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissement		-5 761	-7 068
ACTIVITÉ DE FINANCEMENT			
Souscription de capital social	3.13	3	5
Remboursement de capital social	3.13	-3	-43
Flux de trésorerie de l'activité de financement		-	-38
Variation des liquidités		-2 345	-4 332
Liquidités au début de l'année	3.1	29 188	26 843
Liquidités à la fin d'année	3.1/3.2	26 843	22 511 ¹⁾

¹ Le fonds « Liquidités » est le résultat de l'addition des postes « Liquidités » et « Créances à vue envers la Confédération ».

JUSTIFICATION DES FONDS PROPRES

	Capital social	Réserves issues du bénéfice	Réserves facultatives issues du bénéfice	Bénéfices non répartis	Total des fonds propres
en KCHF					
Etat au 31 décembre 2023	28 366	6 000	6 216	4 662	45 244
Répartition du résultat de l'exercice 2023	-	235	3 784	-4 019	-
Souscription de capital social	3	-	-	-	3
Remboursement de capital social	-3	-	-	-	-3
Résultat de l'exercice 2024	-	-	-	2 988	2 988
Etat au 31 décembre 2024	28 366	6 235	10 000	3 631	48 232
Répartition du résultat de l'exercice 2024	-	150	-	-150	-
Souscription de capital social	5	-	-	-	5
Remboursement de capital social	-43	-	-	-	-43
Résultat de l'exercice 2025	-	-	-	2 985	2 985
Etat au 31 décembre 2025	28 328	6 385	10 000	6 466	51 178

Annexe aux comptes annuels 2025

1. COMMENTAIRE RELATIF À L'ACTIVITÉ DE L'ENTREPRISE

La Société Suisse de Crédit Hôtelier SCH, à Zurich, met en œuvre le concept de la Confédération en matière d'encouragement de l'hôtellerie, conformément à la Loi fédérale du 20 juin 2003 sur l'encouragement du secteur de l'hébergement ainsi qu'à l'ordonnance y relative. Entreprise autonome, elle est une société coopérative de droit public au sens de l'art. 829 CO. Les coopérateurs les plus importants sont des collectivités de droit public et des banques suisses. La Confédération est actuellement le seul bailleur de fonds étrangers qui accorde à l'entreprise un prêt subordonné pour refinancer ses prêts.

Avec la Loi fédérale du 20 juin 2003, la Confédération a pour objectif de maintenir et d'améliorer la compétitivité et la durabilité du secteur de l'hébergement, afin qu'il puisse satisfaire aux standards de la concurrence internationale et aux principes de durabilité.

FINANCEMENT

Octroi de prêts dans des régions touristiques et des stations thermales définies pour cofinancer des nouvelles constructions, des rénovations ou des acquisitions d'exploitations d'hébergement, de logements du personnel ou d'installations communes pour les entreprises du secteur de l'hébergement ou pour des reprises de crédits existants. En règle générale, les fonds sont accordés comme prêts hypothécaires au maximum dans la limite de la future valeur de rendement, en complément et subsidiairement au financement bancaire. Le concept d'encouragement réside dans la prise en charge d'un risque plus élevé ainsi que dans les conditions d'intérêts avantageuses. Les prêts doivent être régulièrement remboursés. La durée dépend de l'objectif des investissements et ne devrait pas excéder 20 ans.

CONSEIL

Conseil aux exploitations d'hébergement et aux entreprises touristiques de toute la Suisse (pour autant que l'hébergement constitue un élément central des activités de l'exploitation),

pour des questions relatives aux investissements, au financement et au développement.

Etablissement d'évaluations, d'études et de secondes opinions et accompagnement de projets au niveau de l'entreprise, de coopérations ou de programmes régionaux d'encouragement.

2. PRINCIPES DE COMPTABILISATION ET D'ÉVALUATION

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La comptabilité, la présentation et l'évaluation des comptes annuels s'effectuent conformément aux Swiss GAAP RPC (Recommandations relatives à la présentation des comptes). Le bouclage individuel Swiss GAAP RPC remplace le bouclage selon le droit commercial (art. 20 de l'Ordonnance relative à la Loi fédérale sur l'encouragement du secteur de l'hébergement). Toutes les transactions figurent dans les comptes à la date de clôture. Les comptes annuels se basent sur les valeurs économiques qui donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats.

Par l'usage de montants arrondis et de valeurs relatives, des différences ou des écarts marginaux peuvent apparaître.

PRINCIPES D'ÉVALUATION POUR LES POSITIONS INDIVIDUELLES LIQUIDITÉS ET DÉPÔTS À TERME

Les disponibilités et les soldes bancaires à vue et à terme sont comptabilisés à leur valeur nominale. Les charges et produits en devises étrangères sont convertis au taux de change en vigueur au moment de la saisie de l'écriture comptable.

CRÉANCES À VUE ENVERS DES PERSONNES ET COLLECTIVITÉS LIÉES À LA SOCIÉTÉ (COMPTE DE DÉPÔT AUPRÈS DE LA CONFÉDÉRATION)

Les placements à vue librement disponibles sur le compte de dépôt auprès de la Confédération sont inscrits au bilan à leur valeur nominale et font partie du fonds « Liquidités » mentionné dans le tableau des flux de trésorerie.

CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE ET AUTRES CRÉANCES

Les créances sur la clientèle, autres créances et autres créances envers des personnes et collectivités liées à la société figurent au bilan à leur valeur nominale. Les risques identifiés font l'objet de correctifs de valeur individuels adéquats (du croître), comptabilisés dans la rubrique «Créances sur la clientèle». Les intérêts impayés depuis plus de 90 jours sont considérés comme menacés et font intégralement l'objet de correctifs de valeur. De surcroît, tous les intérêts impayés sur des prêts résiliés sont intégralement provisionnés. Si des intérêts menacés sont payés après la fin de l'exercice, on procède à une réduction correspondante des correctifs de valeur et à une attribution au produit des intérêts. En revanche, les risques de pertes sur les intérêts impayés depuis 90 jours ou moins sont ajoutés à l'engagement de prêt et pris en compte dans les correctifs de valeurs sur les prêts, selon le taux de perte probable.

PRESTATIONS DE SERVICES NON FACTURÉES

Les prestations de conseil effectuées et qui n'ont pas encore été facturées sont délimitées et comptabilisées selon leur facturation probable dans les actifs de régularisation. Les acomptes déjà reçus ne sont pas portés en déduction de la valeur des travaux en cours, mais mentionnés séparément.

COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF

Les actifs transitoires pour intérêts courus résultant de prêts, d'obligations et d'avoirs à terme fixe figurent au bilan à leur valeur nominale ou effective. Les crédits de vacances et d'heures supplémentaires sont multipliés par le taux de coût par employé et comptabilisés en conséquence. Les dépenses prévues pour l'organe de révision, le rapport annuel ainsi que d'autres charges engagées figurent parmi les passifs de régularisation selon le principe de la délimitation temporelle.

PRÊTS

Ces comptes sont portés au bilan à leur valeur nominale. Les risques de pertes identifiés et latents sont couverts par des correctifs de valeur appropriés. A cet effet, la société dispose d'un système de contrôle permettant la surveillance et la gestion de ses crédits, en particulier l'appréciation et l'évaluation continues des prêts sur le plan de la situation bénéficiaire, de la liquidité et de la situation patrimoniale des débiteurs. Chaque débiteur est classé d'après une échelle de risques de pertes comprenant neuf échelons 0, 1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b, 4 et 5 (niveau 0 = très faible risque de perte ; niveau 5 = perte attendue). La capacité bénéficiaire et le niveau d'endettement constituent des facteurs essentiels déterminant l'appréciation des risques de pertes. Pour les engagements des catégories de risques 2a à 5, les directives internes obligent à des correctifs de valeur en fonction de la perte probable (dépréciation probable); ces montants figurent au bilan dans les actifs en tant que déduction, sous la rubrique «Correctifs de valeur sur prêts». Une dépréciation est constatée lorsque, en tenant compte de la valeur admise des garanties, le montant estimé comme étant récupérable est inférieur à la valeur comptable de l'engagement. Pour le calcul de la dépréciation, les intérêts en suspens de 90 jours et moins sont ajoutés au montant de la créance.

Si la SCH ne peut pas couvrir les pertes sur prêts par ses propres moyens, l'art. 14, al. 3 de la Loi fédérale sur l'encouragement du secteur de l'hébergement prévoit, que la Confédération les prend intégralement à sa charge si les conditions posées par la loi sont remplies et que la SCH s'est acquittée de son devoir de diligence. Le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO) décide, aux termes de l'art. 12 de l'Ordonnance relative à la loi susmentionnée et avec l'accord de l'Administration fédérale des finances, de la reprise par la Confédération des pertes subies sur des prêts.

PROMESSES DE PRÊTS

Les promesses de prêts mentionnées dans les opérations hors bilan sont attribuées à des classes de risques de façon analogue aux prêts, et des provisions sur les limites disponibles, correspondant aux risques de pertes, sont constituées dans la position «Provisions».

TITRES

Les placements à taux fixe sont évalués selon la méthode d'amortissement des coûts. L'actualisation sur la durée est comptabilisée comme un produit d'intérêt. Les valeurs actuelles sont publiées dans l'annexe.

Les placements en actions sont inscrits au bilan en tant que partie de l'actif immobilisé, évalué au coût d'acquisition. Les valeurs actuelles sont publiées dans l'annexe.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur prix de revient, déduction faite des amortissements cumulés économiquement nécessaires. La limite d'activation au bilan est de CHF 500. Les amortissements sur les immobilisations corporelles sont entrepris dès le début de l'usage économique du bien. Dans les catégories « mobilier de bureau, matériel et logiciels informatiques », l'amortissement est calculé de manière linéaire sur une durée de vie estimée à trois ans, et à 10 ans dans la catégorie « transformation bâtiment ». La valeur des immobilisations corporelles fait l'objet d'un examen annuel.

DETTES ENVERS DES PERSONNES ET COLLECTIVITÉS LIÉES À LA SOCIÉTÉ (PRÊT DE LA CONFÉDÉRATION)

Elles sont comptabilisées à leur valeur nominale.

ENGAGEMENTS DE PRÉVOYANCE

Les collaboratrices et collaborateurs de la SCH sont assurés auprès de la Caisse fédérale de pensions PUBLICA contre les conséquences économiques de la vieillesse, de l'invalidité et du décès, selon le principe de la primauté des cotisations. Le financement est assuré par les cotisations de l'employeur et des employé(e)s. Mis à part les cotisations de l'employeur, il n'existe pas d'autres engagements financiers.

Un engagement de prévoyance est inscrit au bilan lorsque la SCH a une obligation économique de contribuer à résorber un découvert de l'institution de prévoyance. Un profit économique est activé si celui-ci peut être utilisé pour de futures charges de prévoyance de la SCH. Les éventuelles conséquences économiques d'une surcouverture ou d'une sous-couverture sont prises en compte dans les charges de personnel.

Les informations exigées conformément à la norme Swiss GAAP RPC 16 sont mentionnées sous le chiffre 4.3 de la présente annexe.

COMPTABILISATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DES REVENUS

Le résultat brut des opérations de financement comprend toutes les factures pour les intérêts sur prêts et les commissions de traitement ainsi que les intérêts courus sur prêts pour la période concernée. Les variations de correctifs de valeur pour les créances en souffrance et pour les intérêts et émoluments en souffrance, ainsi que les variations de provisions sur les promesses de paiements font partie du résultat des opérations de financement.

Le résultat des prestations de services comprend tous les services de conseil facturés au cours de la période considérée. Les travaux en cours sont comptabilisés en fonction du degré d'achèvement des travaux durant la période concernée et sont également inscrits comme revenu. Le chiffre d'affaires est mentionné sans la TVA. Les variations des correctifs de valeur sur créances d'honoraires en souffrance et les charges directes (factures de tiers) pour prestations de services font partie du résultat des prestations de services.

Le résultat financier comprend le produit des intérêts et les intérêts courus sur les placements financiers sur la période sous revue ainsi que les gains et pertes de cours réalisés et non réalisés. Les frais de gestion et de dépôt pour les placements financiers ainsi que les commissions et frais sur achats et ventes de titres font partie du résultat financier.

3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

3.1. LIQUIDITÉS

Les liquidités comprennent les espèces en caisse et les créances envers les banques d'une durée de max. 3 mois. À la fin de l'année, la liquidité s'élevait à CHF 22,5 mios, contre CHF 26,8 mios l'année précédente.

3.2. CRÉANCES À VUE ENVERS DES PERSONNES ET COLLECTIVITÉS LIÉES À LA SOCIÉTÉ (COMPTE DE DÉPÔT AUPRÈS DE LA CONFÉDÉRATION)

La position au bilan «Créances à vue envers des personnes et collectivités liées à la société» contient des placements à vue librement disponibles sur le compte de dépôt auprès de la Confédération de KCHF 10 (2024 : KCHF 10). Ils font partie du fonds «Liquidités» mentionné dans le tableau des flux de trésorerie.

3.3. DÉPÔTS À TERME

Les dépôts à terme dont la durée résiduelle n'excède pas 3 mois à compter de la date du bilan sont comptabilisés dans le poste du bilan «Liquidités» (CHF 0 ; 2024 : CHF 24,0 mios). Les dépôts à terme d'une durée résiduelle de 3 à 12 mois à compter de la date du bilan sont comptabilisés comme «Dépôts à terme» dans l'actif circulant (CHF 28,0 mios ; 2024 : CHF 41,0 mios). Les dépôts à terme d'une durée résiduelle de plus de 12 mois sont comptabilisés comme «Dépôts à terme» dans les actifs immobilisés (CHF 12,0 mios ; 2024 : CHF 0).

3.4. CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE ET AUTRES CRÉANCES

Les créances sur la clientèle comprennent KCHF 366 de créances d'intérêts (2024 : KCHF 294) et KCHF 37 d'honoraires facturés (2024 : KCHF 51). Au 31.12.2025, il y a de correctifs de valeur sur les créances sur la clientèle de KCHF 28 (2024 : KCHF 47).

Les autres créances se composent du dépôt de location, des avoirs des assurances sociales et de l'impôt anticipé.

3.5. COMPTES DE RÉGULARISATION

Parmi les actifs de régularisation figurent les intérêts courus sur prêts (2025 : KCHF 27 ; 2024 : KCHF 35) et sur les placements financiers à taux fixes (2025 : KCHF 59 ; 2024 : KCHF 241), des paiements d'avance (2025 : KCHF 11 ; 2024 : KCHF 16) ainsi que des prestations réalisées pour l'activité de conseil mais non encore facturées (2025 : KCHF 58 ; 2024 : KCHF 49).

Quant aux passifs de régularisation, ils englobent les provisions pour les vacances, les heures supplémentaires et les primes de performance (2025 : KCHF 230 ; 2024 : KCHF 220), de même que les délimitations pour les activités de l'organe de révision (2025 : KCHF 24 ; 2024 : KCHF 29), pour le rapport annuel (2025 : KCHF 10 ; 2024 : KCHF 15), pour des projets informatiques (2025 : CHF 0 ; 2024 : KCHF 30) et d'autres délimitations (2025 : KCHF 11 ; 2024 : KCHF 14).

3.6. PRÊTS

Durant l'exercice sous revue, l'état des prêts a évolué de la manière suivante:

ETAT DES PRÊTS

en KCHF	2024	2025
Etat des prêts au 01.01.	228 868	224 255
Versements de prêts	23 288	30 101
Remboursements de prêts	-27 901	-34 354
Pertes sur prêts	-	-
Etat des prêts au 31.12.	224 255	220 002

Le volume de prêts au 31.12.2025 de CHF 220,0 mios (2024 : CHF 224,3 mios) comprend un prêt de KCHF 182 (2024 : KCHF 215) en faveur de la société d'un membre de l'administration (prêts aux organes / à des parties liées).

3.7. CORRECTIFS DE VALEUR ET PROVISIONS

La structure et l'évolution des correctifs de valeur et provisions sont les suivantes:

en KCHF	Valeur comptable 01.01.	Recouv- rements	Consti- tutions	Dissolutions	Utilisation conforme aux objectifs	Valeur comptable 31.12.
Correctifs de valeur sur prêts	37 295	-	8 699	-10 376	-	35 618
Provisions sur promesses de prêts/ limites disponibles	2 529	-	2 568	-1 132	-	3 965
Correctifs de valeur sur créances sur la clientèle	47	-	29	-48	-	28
Total 2025	39 871	-	11 296	-11 556	-	39 611
Total année précédent	39 811	-	11 851	-11 792	-	39 871

Le coût des risques de KCHF - 218 (2024 : KCHF 39) se compose de pertes d'intérêts sur prêts de KCHF 37 (2024 : CHF 0), de constitutions de correctifs de valeur et provisions de KCHF 11 294 (2024 : KCHF 11 851) sous déduction des dissolutions de KCHF 11 549 (2024 : KCHF 11 792).

3.8. TITRES

En 2024, nous avons investi les fonds libres, qui ne sont nécessaires à l'activité de financement qu'à moyen terme, sur les marchés financiers.

L'ordonnance sur l'encouragement du secteur de l'hébergement (article 17, paragraphe 4) précise que les moyens disponibles de la SCH soient placés pour objectif minimal le maintien à moyen terme de la valeur réelle. Les réserves de capitaux propres de la SCH (réserves légales et autres réserves) doivent pouvoir absorber les fluctuations de valeur liées à la stratégie d'investissement.

Dans le cadre d'un mandat de conseil avec un partenaire externe, un portefeuille diversifié d'obligations en CHF avec des échéances allant jusqu'à 7 ans a été constitué depuis 2023. Ces placements financiers à taux fixe sont conservés jusqu'à l'échéance et évalués selon la méthode d'amortissement des coûts. L'actualisation sur la durée est comptabilisée comme un produit d'intérêt.

Pour compléter le portefeuille d'obligations, des investissements ont été réalisés en 2024 dans un portefeuille d'actions et d'immobilier largement diversifié. Les investissements se font dans des ETF et des produits indiciels avec une grande liquidité. Les placements sont inscrits au bilan dans les actifs immobilisés, évalués aux coûts d'acquisition.

La comparaison des placements en obligations et en actions et d'immobilier aux valeurs de marché se présente comme suit:

en KCHF	2024	2025
Portefeuille d'obligations évalué selon la méthode d'amortissement des coûts	27 855	38 711
Valeur de marché du portefeuille d'obligations	28 627	39 224
Portefeuille d'actions et d'immobilier évalué au prix de revient	3 200	4 606
Valeur de marché du portefeuille d'actions et d'immobilier	3 388	5 314
Réserves latentes au 31.12.	960	1 221

3.9. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles se composent des installations et agencements. Ils sont portés à l'actif dans l'année de leur acquisition et amortis selon la méthode linéaire sur leur durée d'utilité estimée à trois ans.

EVOLUTION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

en KCHF	2024	2025
Coût de revient	-	-
Valeurs brutes au 01.01.	1 360	765
Entrées	49	58
Sorties	-644	-77
Valeurs brutes au 31.12.	765	746
Amortissements cumulés	-	-
Etat au 01.01.	1 359	726
Amortissements cumulés sur sorties	-644	-77
Amortissements	11	27
Etat au 31.12.	726	676
Valeurs comptables nettes au 31.12.	39	70

3.10. DETTES RÉSULTANT DE L'ACHAT DE BIENS ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

Cette rubrique comprend des dettes résultant de livraisons et de services reçus de KCHF 42 (2024 : KCHF 66) ainsi que des encaissements d'acomptes sur honoraires découlant d'activités de conseil de KCHF 62 (2024 : KCHF 34).

3.11. AUTRES PASSIFS A COURT TERME

Cette rubrique comprend des dettes TVA non décomptées de KCHF 13 (2024 : KCHF 6), ainsi qu'un solde sur le compte de transit de KCHF 3 (2024 : KCHF 0).

3.12. DETTES ENVERS DES PERSONNES ET COLLECTIVITÉS LIÉES À LA SOCIÉTÉ (PRÊT DE LA CONFÉDÉRATION ET PRÊT DE LA CONFÉDÉRATION AVEC GARANTIE DE PRISE EN CHARGE DES PERTES)

En raison de sa participation de 21,2% dans le capital social, la Confédération est considérée comme partie liée. Le prêt de la Confédération a pour but d'encourager le crédit aux établissements d'hébergement dans les régions touristiques et stations thermales. Conformément à l'art. 14, al. 1, de la Loi fédérale sur l'encouragement du secteur de l'hébergement, ces fonds sont accordés à la SCH sans intérêt. Aucun remboursement du prêt de CHF 236 mios n'est prévu.

En vertu de l'art. 14, al. 3, de la loi susmentionnée, la Confédération prend à sa charge la totalité des pertes subies par la SCH sur les prêts, si les conditions posées par la loi sont remplies et si elle s'est acquittée de son devoir de diligence. Le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO) décide, aux termes de l'art. 12 de l'Ordonnance relative à la loi susmentionnée et en accord avec l'Administration fédérale des finances, de la reprise par la Confédération des pertes subies sur des prêts. Les pertes sur prêts assumées par la Confédération sont déduites de la créance qu'elle possède contre la société, et l'engagement de la SCH envers la Confédération est réduit d'autant. Les pertes sur prêts qui ne sont pas couvertes par la Confédération doivent être assumées par la société au moyen de ses fonds propres.

En 2025, comme l'année précédente, aucune perte sur prêts n'a été imputée à la Confédération.

3.13. CAPITAL SOCIAL

Le capital de la société coopérative se divise en 56 655 parts sociales (2024 : 56 732) d'une valeur nominale de CHF 500 chacune. Au 31 décembre 2025, 636 coopérateurs (2024 : 641) figurent au registre des sociétaires. Les détenteurs de parts les plus importants sont les banques cantonales avec un montant nominal de CHF 8,3 mios (29,2%), la Confédération avec CHF 6 mios (21,2%), les grandes banques avec CHF 4,6 mios (16,3%), les cantons et communes avec CHF 3,3 mios (11,6%) ainsi que les autres banques avec CHF 2,2 mios (7,9%). Le solde des parts se répartit entre l'hôtellerie, l'économie, des associations professionnelles et des particuliers (13,8%).

Les coopérateurs dont la part dépasse 5% sont :

- Confédération KCHF 6 006, 21,2%
- UBS SA, Zurich KCHF 2 757, 9,7%
- Hotela Allocations familiales, Montreux KCHF 2 050, 7,2%
- Raiffeisen Suisse société coopérative KCHF 2 000, 7,1%
- Banque cantonale bernoise SA, Berne KCHF 1 880, 6,6%
- UBS Switzerland AG, Zurich KCHF 1 868, 6,6%

3.14. POURSUITE DE L'ACTIVITÉ D'ENCOURAGEMENT

En tant que coopérative de droit public, la SCH ne peut pas faire faillite.

Les fonds propres s'élèvent à CHF 51,2 mios au 31.12.2025 (2024 : CHF 48,2 mios).

La société dispose de moyens suffisants pour pouvoir continuer à remplir sa mission légale d'encouragement en 2026.

4. INFORMATIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS HORS BILAN ET AUTRES INFORMATIONS

4.1. ACTIFS MIS EN GAGE

Au 31.12.2025, aucun actif n'était mis en gage.

4.2. PROMESSES DE PRÊTS (LIMITES DISPONIBLES)

Au 31.12.2025, les promesses de prêts s'inscrivent à KCHF 43 031 contre KCHF 38 621 au 31.12.2024.

4.3. ENGAGEMENTS DE PRÉVOYANCE

Les collaboratrices et collaborateurs de la SCH sont assurés auprès de la Caisse fédérale de pensions PUBLICA contre les conséquences économiques de la vieillesse, de l'invalidité et du décès. Au sein de PUBLICA, la SCH est rattachée à la «Caisse de prévoyance des organisations affiliées». La Caisse fédérale de pensions PUBLICA est une fondation collective, qui applique le principe de primauté des cotisations, où employés et employeurs versent des cotisations définies. Les hommes atteignent l'âge de la retraite à 65 ans et les femmes à 64 ans et trois mois. La Caisse fédérale de pensions PUBLICA couvre au moins les prestations obligatoires de la LPP. Les cotisations de l'employeur figurent au compte de résultats de la période au cours de laquelle elles surviennent.

AVOIRS/ENGAGEMENTS ÉCONOMIQUES ET CHARGES DE PRÉVOYANCE RÉSULTANT D'UN EXCÉDENT/D'UN DÉFICIT

en KCHF	2024	2025
Taux de couverture technique au 31.12.	108,7% ¹	111,9% ¹
Engagements ou avoirs économiques SCH	-	-
Variation par rapport à l'exercice précédent avec effets sur le résultat	-	-

¹ La «caisse de prévoyance des organisations affiliées» est une institution collective. En raison de la solidarité au sein de l'institution de prévoyance, il n'est pas possible de déterminer un déficit de couverture ou un surfinancement au prorata pour la SCH.

DE COUVERTURE

Pour l'exercice sous revue, comme pour le précédent, il n'existe pas de réserves de l'employeur auprès de l'institution de prévoyance. Au 31.12.2025, les engagements envers l'institution de prévoyance se montent à KCHF 31 (2024 : KCHF 29) et sont mentionnés dans les engagements.

5. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTATS

5.1. RÉSULTAT DES OPÉRATIONS DE FINANCEMENT

en KCHF	2024	2025
Intérêts sur les prêts	4 149	4 308
Emoluments	181	135
Résultat brut des opérations de financement	4 330	4 443
Pertes d'intérêts sur prêts	-	-37
Variation correctifs de valeur pour intérêts et émoluments en souffrance	-17	13
Variation correctifs de valeur sur créances en souffrance	-96	1 678
Variation provisions sur promesses de prêts	74	-1 436
Résultat des opérations de financement	4 291	4 661

5.2. RÉSULTAT DES PRESTATIONS DE SERVICES

en KCHF	2024	2025
Honoraires de l'activité de conseil	500	628
Variations travaux en cours	32	9
Variation correctifs de valeur sur créances d'honoraires en souffrance	-5	5
Résultat des prestations de services	527	642

5.3. RÉSULTAT FINANCIER

en KCHF	2024	2025
Intérêts sur avoirs en banque et papiers monétaires	31	1
Intérêts sur les dépôts à terme	823	298
Intérêts sur obligations	551	573
Dividendes sur titres de participation	8	33
Frais de gestion d'actifs et de transactions	-38	-51
Résultat financier	1 375	854

Le résultat financier déclaré provient des intérêts, des dividendes sur titres de participation, ainsi que les frais de gestion d'actifs et de transaction.

Les résultats de cours non réalisés de KCHF 708 sur les obligations et de KCHF 513 sur les placements en actions n'apparaissent pas dans le compte de résultat en raison de l'évaluation selon la méthode d'amortissement des coûts (obligations) ou au prix de revient (actions).

5.4. CHARGES DE PERSONNEL

en KCHF	2024	2025
Traitements	1 638	1 695
Prestations sociales	343	361
Organes de la société (Administration)	211	199
Autres charges de personnel	107	102
Charges de personnel	2 299	2 357

Les charges de personnel ont augmenté de 2,5% par rapport à l'exercice précédent. Les principaux facteurs ont été l'effectif moyen plus élevé sur l'année (11,5 EPT contre 10,8 l'exercice

précédente) ainsi que la compensation du renchérissement de 1,0% accordée au 1er janvier 2025. À la fin de l'exercice, la SGH employait 11,3 EPT (exercice précédent : 10,6).

5.5. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

en KCHF	2024	2025
Charges de locaux	295	327
Charges d'informatique	256	127
Autres frais généraux	346	290
Autres charges d'exploitation	897	789

Les autres charges d'exploitation ont diminué de KCHF 108 en 2025 pour s'établir à KCHF 789. Le coût des locaux est constitué des loyers et des coûts d'entretien inchangés. En 2025, des frais de rénovation supplémentaires, non récurrents, de KCHF 36 ont été engagés. Les charges d'informatique comprenaient, l'exercice précédent (2024), des coûts uniques liés au changement de partenaire informatique externe et à la migration vers une solution de cloud hybride. Les autres charges d'exploitation incluaient en 2024 des coûts de projet ponctuels de KCHF 20 en lien avec la mise en œuvre de la stratégie de développement durable.

Les honoraires de l'organe de révision pour les travaux de contrôle se montaient en 2025 à KCHF 40 (2024 : KCHF 44). L'organe de révision n'a effectué aucune autre prestation.

5.6. AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les amortissements des immobilisations corporelles se sont chiffrés à KCHF 27 (2024 : KCHF 11).

5.7. IMPÔTS

En vertu de l'art. 15 de la Loi fédérale sur l'encouragement du secteur de l'hébergement, la SCH est exonérée d'impôts sur le revenu et sur la fortune.

EVÉNEMENTS POSTÉRIEURS

Le 26 mars 2026, l'Administration a donné son accord à la publication des comptes annuels et à leur approbation par l'Assemblée générale. Aucun événement n'a eu lieu entre le 31.12.2025 et la date d'approbation des présents comptes annuels qui nécessiterait une adaptation de valeurs comptables des actifs et des passifs.

PROPOSITION DE L'ADMINISTRATION CONCERNANT L'AFFECTION DU BÉNÉFICE AU BILAN

en KCHF	2024	2025
Résultat de l'exercice	2 988	2 985
Bénéfice reporté de l'année précédente	643	3 480
Bénéfice/Perte figurant au Bilan	3 631	6 466
Variation des réserves légales	-150	-150
Variation des réserves facultatives issues du bénéfice	-	-
Bénéfice reporté au nouvel exercice	3 480	6 316

**Rapport de l'organe de révision
à l'assemblée générale des
Société Suisse de Crédit Hôtelier SGH
8045 Zurich**

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Suisse de Crédit Hôtelier SGH (la société), comprenant le bilan au 31 décembre 2025, le compte de résultat, le tableau des capitaux propres le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'annexe aux comptes annuels, y compris un résumé des principales méthodes comptables (pages 6 à 17).

Selon notre appréciation, les comptes annuels, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2025 ainsi que de ses résultats et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date conformément aux Swiss GAAP RPC et sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la Loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels» de notre rapport. Nous sommes indépendants de la société, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à l'administration. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de nos rapports correspondants.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes consolidés ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent, par ailleurs, comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

Responsabilités de l'administration relatives aux comptes annuels

L'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels lesquels donnent une image fidèle

des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, l'administration est responsable d'évaluer la capacité de la société à poursuivre l'exploitation de l'entreprise. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la société à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si l'administration a l'intention de liquider la société ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Une plus ample description de nos responsabilités relatives à l'audit des comptes annuels est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <https://www.expertsuisse.ch/fr-ch/audit-rapport-de-revision>. Ce descriptif fait partie intégrante de notre rapport.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3 CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions de l'administration.

En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi du bénéfice au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts, et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Pfaffikon, 26 mars 2026

SWA Swiss Auditors AG



Stephan Schmidli
Expert-réviseur agréé
Auditeur responsable



Melanie Faccoli
Experte-réviseur agréée